

Ontwerp omgevingsvergunning

No. Z/18/072236

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht

Bijlage 1 Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

- 1 -4068453_1543592779221_publiceerbareaanvraag - verbouwing wagenshuur van kantoorruimte opslagruimte
- 2 -4068453_1550588607123_Formulier_-_Monumenten - Aanvullingen 19-2-2019
- 3 - 4068453_1543592644737_2553_S-01 - verbouwing wagenshuur van kantoorruimte opslagruimte naar woonruimte
- 4 - 4068453_1562837940087_2553_N-01_2019-07-11 - Aanvullingen 11-07-2019
- 5 - 4068453_1550587197476_2553_N-01_2019-02-19 - Aanvullingen 19-2-2019
- 6 - 4068453_1579087453122_2553_D-01_2020-01-15 - 4068453 1579087453122 2553 D-01 2020-01-15
- 7 -4068453_1550587354749_2553_T-11 - Aanvullingen 19-2-2019
- 8 - 4068453_1550587635268_2553-daglichtberekening_2019-02-15 - Aanvullingen 19-2-2019
- 9 - 4068453_1550587927664_2553-werkomschrijving - Aanvullingen 19-2-2019
- 10 - 4068453_1550587740760_2553-fotobijlage - Aanvullingen 19-2-2019
- 11 - 4068453_1575884856688_2553-fotobijlage_exterieur - FOTOS 4068453 1575884856688 2553-fotobijlage exte
- 12 - 4068453_1575884891010_2553-fotobijlage_interieur - FOTOS 4068453 1575884856688 2553-fotobijlage exte
- 13 - 4068453_1562838005999_2553_WE-01 - Aanvullingen 11-07-2019
- 14 - 4068453_1550588043669_2553-bodemonderzoek_-_toelichting - Aanvullingen 19-2-2019
- 15 - 4068453_1550588234173_Verkennend_Bodemonderzoek_GM03051 - Aanvullingen 19-2-2019
- 16 - 4068453_1550588394222_217005_D-102 - Aanvullingen 19-2-2019
- 17 - 4068453_1550588515500_Ruimtelijke_ouderbouwing_wagenshuur - Aanvullingen 19-2-2019

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Formulierversie
2018.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4068453
Aanvraagnaam	Aanvraag verbouwing wagenschuur Achthovenerweg 51
Uw referentiecode	2553

Ingediend op	30-11-2018
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het gebruik van de wagenschuur wordt gewijzigd van kantoorruimte / opslagruimte naar woonruimte. Het betreft een interne verbouwing.
---------------------	--

Opmerking

-

Gefaseerd

Nee

Blokkerende onderdelen weglaten

Ja

Kosten openbaar maken

Nee

Bijlagen die later komen

Geen

Bijlagen n.v.t. of al bekend

Constructieve veiligheid
Overige gegevens veiligheid
Installaties
Kwaliteitsverklaringen
Welstand

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Leiderdorp

Bezoekadres: Willem-Alexanderlaan 1
2351 DZ LeiderdorpPostadres: Postbus 35
2350 AA Leiderdorp

Telefoonnummer: 071 5458500

Faxnummer: 071 5895691

E-mailadres: info@leiderdorp.nl

Website: www.leiderdorp.nl

Contactpersoon: Martin Siepeling

Bereikbaar op: Maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur - 12.30 uur

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

t/m 03-06-2020

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Formulierversie
2018.02

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leiderdorp
Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	1424
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Formulierversie
2018.02

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting Het betreft een interne verbouwing

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk Wagenschuur

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. kantoor / opslag

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

155 **Ter visie**
Ontwerp omgevingsvergunning

86 **van** 23-04-2020

t/m 03-06-2020

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Formulierversie
2018.02

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het bouwwerk betreft een bijgebouw.
Conform bestemmingsplan artikel 15.4 Specifieke gebruiksregels
Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen verblijfsruimten aanwezig zijn als bedoeld in het Bouwbesluit.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen gevolgen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Formulierversie
2018.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bestaande toestand wagenshuur	2553_B-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-11-30	In behandeling
Gewijzigde toestand wagenshuur	2553_N-01.pdf	Gezondheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-11-30	In behandeling
Situatie	2553_S-01.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-11-30	In behandeling
Daglichtberekening	2553-daglichtberekening.pdf	Gezondheid	2018-11-30	In behandeling

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Formuliersversie
2018.02

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

① Waar gaat het om?

☒ Rijksmonument

☐ Provinciaal monument > Als door de provincie of gemeente lokale vragen zijn opgenomen worden deze hieronder gesteld. Vul hieronder de eventuele provinciale lokale vragen in.

☐ Gemeentelijk monument > Als door de provincie of gemeente lokale vragen zijn opgenomen worden deze hieronder gesteld. Vul hieronder de eventuele gemeentelijke lokale vragen in.

② Om welk soort rijksmonument gaat het?

☒ (Gebouwd) monument

☐ Aangelegd monument

☐ Archeologisch monument

③ Om welk soort provinciaal monument gaat het?

☐ (Gebouwd) monument

☐ Aangelegd monument

☐ Archeologisch monument

④ Om welk soort gemeentelijk monument gaat het?

☐ (Gebouwd) monument

☐ Aangelegd monument

☐ Archeologisch monument

⑤ Wat is het monumentnummer?

512174

⑥ Wat is de naam van het monument?

Ringgraaf : wagenschuur

Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen?

☐ Geheel slopen

☐ Gedeeltelijk slopen

☒ Niet slopen

⑦ Waarom wilt u gaan slopen?

⑧ Wat is de sloopmethode?

⑨ Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?

Is er sprake van een functiewijziging van het monument?

☒ Ja

☐ Nee

- ⑦ Wat wordt de toekomstige functie van het monument?

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

2 Ingrep aan het monument

- ⑦ Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ~~Daken en goten~~
☐ Kozijnen, ramen en deuren
☐ Gevels
☒ Casco en constructie
☐ Binnenwerk, interieurs
☐ Buitenwerk (bouwwerken)
☐ Orgel
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
☐ Dijken, dijklichamen
☐ Tuinen en parken
☐ Archeologisch monument
☐ Anders

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☒ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Welke activiteit(en) gaat u aan het buitenwerk (bouwwerken) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan het orgel uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

- ⑦ Aan welke bijzondere onderdelen (algemeen) gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Bliksemafleiding
☐ Brandtrappen
☐ Reclame / bebording
☐ Bijzondere installaties

- ⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de bliksemafleiding uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de brandtrappen uitvoeren?

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan reclame en bebording uitvoeren?

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan bijzondere installaties uitvoeren?

Aan welke bijzondere onderdelen van molens, gemalen en sluizen gaat u werkzaamheden uitvoeren?

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan molens, gemalen en sluizen uitvoeren?

Welke werkzaamheden gaat u aan dijken of dijklichamen uitvoeren?

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan tuinen of parken uitvoeren?

⑦ Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren die het archeologisch monument kunnen verstoren?

⑦ Welke andere niet eerder genoemde werkzaamheden wilt u gaan uitvoeren?

☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

☐ Gevlucht
☐ Stelling
☐ Gaande werk
☐ Staande werk
☐ Maalderijmachines
☐ Silo's
☐ Biotoop
☐ Waterlopen
☐ Wateropvoerwerktuig
☐ Aandrijvingsmechanisme
☐ Beschoeiing- en remmingswerken
☐ Metaal-, smeed- en klinkwerk

☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

☐ Ingrepen aan dijklichaam
☐ Aanpassing van het tracé
☐ Dijkprofiel
☐ Materialisatie
☐ Andere werkzaamheden aan de dijk

☐ Vervanging conform bestaand
☐ Verandering
☐ Onderhoud met wijziging
☐ (Gedeeltelijk) slopen

*Het aanbrengen van een velding
ten behoeve van de woning*

3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Gaat het om Slopen?

☐ Ja
☒ Nee

Komt er een ander bouwwerk in de plaats voor het te slopen bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Geef aan wat er na de sloopwerkzaamheden op het vrijgekomen terrein zal gaan gebeuren.

Is er voor de bouwwerkzaamheden
voor dit andere te
bouwen bouwwerk een
omgevingsvergunning
aangevraagd?

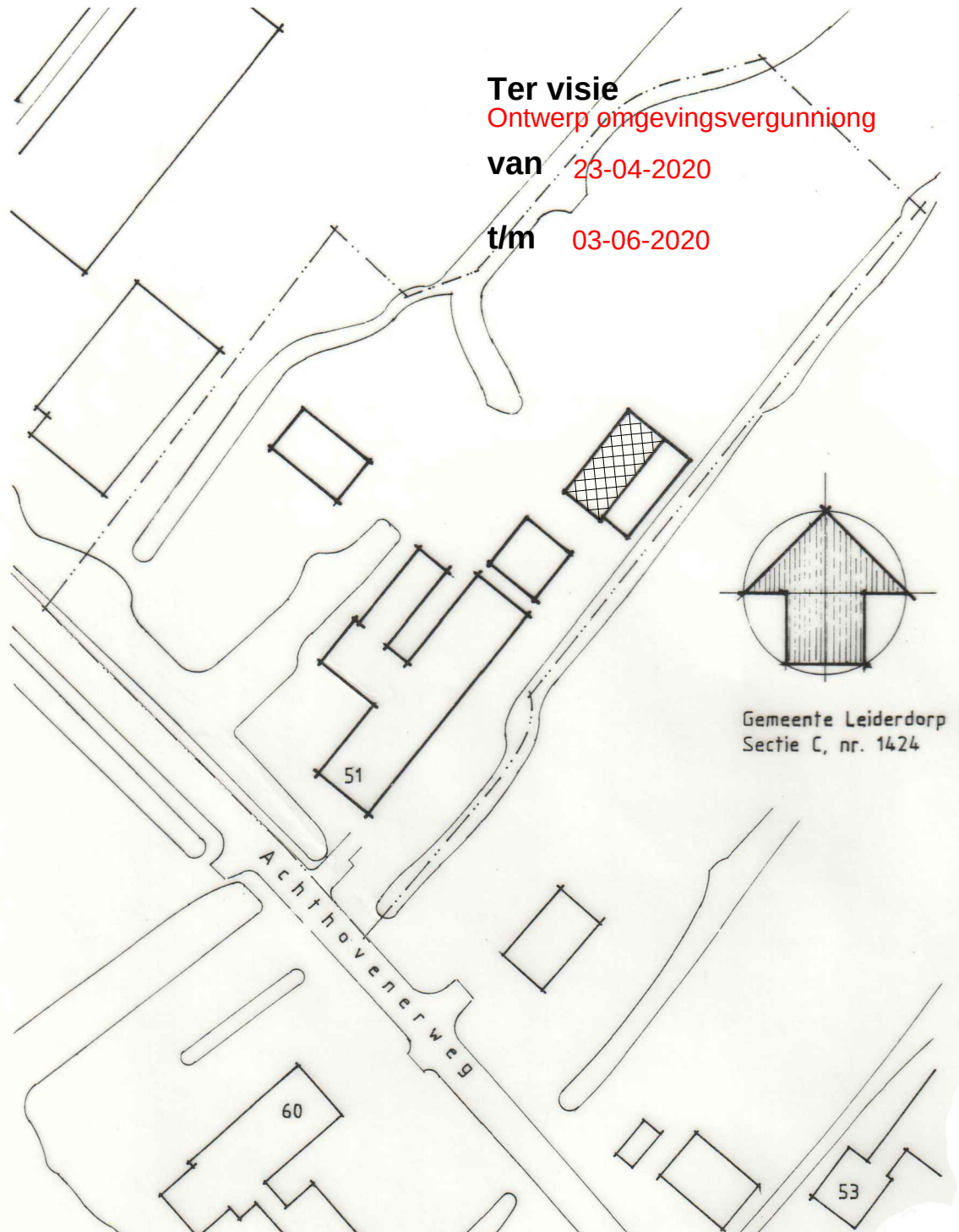
☐ Ja
☒ Nee

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020



Gemeente Leiderdorp
Sectie C, nr. 1424

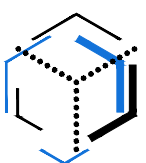
bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

werknummer	bladnummer	schaal	datum	
2553	S-01	1à1000	30-11-2018	
opdrachtgever			wijziging	wijzigingsdatum
De heer T. Bavelaar Achthovenerweg 51 - 2351 AX Leiderdorp project Verbouwing wagenshuur tot woning Achthovenerweg 51 - 2351 AX Leiderdorp onderwerp Situatie			A	
			B	
			C	
			D	
			E	
			F	
			G	
			H	
			J	
			K	

Herms van den Berg

Flevodarsweg 3-B
2318 BW Leiden

T 071 - 523 25 95
E info@hermsvandenbergh.nl | www.hermsvandenbergh.nl



This architectural drawing shows the exterior of a two-story house. The main facade is a gambrel roof with a large dormer window featuring a multi-paned upper section and a single-paned lower section. Below the dormer is a semi-circular window. The front entrance consists of a central door flanked by two windows, all with shutters. A side entrance with a large double door is visible on the left side of the house. The drawing uses hatching to indicate different materials and textures.

This architectural drawing shows the exterior of a building. The main facade is made of brick and features a central entrance door with a transom window. To the left of the door is a small, arched window, and to the right is a larger, arched window. Above the roofline, there is a section with vertical siding and four small, square dormer windows. The drawing is a black and white line art representation.

This architectural drawing shows a cross-section of a building. On the left, a staircase is shown with a vertical dimension of 3350+ and a horizontal dimension of 150-. The staircase is labeled with 1-07, 1-04, 1-01, and 1-03. The building has a total height of 7000+ and a base level marked P=0. The drawing includes various structural elements like walls, columns, and beams, with labels such as 0-06, 0-04, 0-01, and 0-02. A red dashed line indicates a specific structural boundary or level.

Figure 1 shows a schematic diagram of a 1000m race track layout. The track is represented as a horizontal line with various segments and distances marked. From left to right, the segments are: a 190-120m segment, a 3600m segment, a 150m segment, a 2680m segment, a 120-190m segment, a 4990m segment, and a 210m segment. Above the track, the total distance of 7050m is indicated, and below the track, the total distance of 5200m is indicated.

Figure 1: Schematic representation of the genomic organization of the 2100+ v1 and 2100+ v2 genes. The top part shows the 2100+ v1 gene with exons 1-12 and introns 1-11. The bottom part shows the 2100+ v2 gene with exons 1-12 and introns 1-11. The 2100+ v2 gene has a different exon structure compared to the 2100+ v1 gene, with a larger exon 1 and a different arrangement of exons 2-12.

Architectural floor plan of a building with dimensions and room labels. The plan is oriented with a vertical axis labeled 'A' at the top and bottom, and a horizontal axis labeled 'B' on the left and right. Dimensions are provided along all four edges: 15940 (left), 15080 (right), 15500 (bottom), and 15000 (top). The plan includes several rooms and areas, some of which are highlighted with green cross-hatching (VG-I, VG-II) or red outlines (0-04, 0-07, 0-08). Key features include a 'naar put met pomp' (to manhole with pump) label with an arrow pointing to a small square feature, a 'HR combi-ketel' (HR combi-boiler) label, and various door and window symbols. The rooms are labeled with numbers and codes: 0-01, 0-02, 0-03, 0-04, 0-05, 0-06, 0-07, and 0-08. The plan also shows a staircase and a small area labeled '0-01' with a 'P' symbol.

[illegible]

renvooi

overzicht ruimten						
ruimtenummer	ruimtebenaming	ruimtebenaming conform BouwBesluit	gebruiksfunctie	vloer- oppervlakte [m ²]	ventilatie- capaciteit [dm ³ /s]	equivalente daglicht- oppervlakte [m ²]
0-01	woonkamer/keuken	verblijfsruimte	woonfunctie	15,5	21,0	0,5
0-02	slaapkamer	verblijfsruimte	woonfunctie	25,8	18,1	1,9
0-03	kleedruimte	onbenameerde ruimte	woonfunctie	11,5		
0-04	gang	verkeersruimte	woonfunctie	4,7		
0-05	toilet	toilettruimte	woonfunctie	1,5	7,0	
0-06	entree	verkeersruimte	woonfunctie	33,4		
0-07	badkamer	badruimte	woonfunctie	3,0	14,0	
0-08	kast / opstelplaats c.v.	onbenameerde ruimte	woonfunctie	1,7		
1-01	overloop	verkeersruimte	woonfunctie	4,1		
1-02	berging	onbenameerde ruimte	woonfunctie	5,4		
1-03	woonkamer	verblijfsruimte	woonfunctie	46,6	32,6	1,6
1-04	gang	verkeersruimte	woonfunctie	3,9		
1-05	badkamer	badruimte	woonfunctie	3,2	14,0	
1-06	kleedruimte	onbenameerde ruimte	woonfunctie	7,1		
1-07	slaapkamer	verblijfsruimte	woonfunctie	11,9	8,3	1,0
1-08	kast	onbenameerde ruimte	woonfunctie	0,6		
VG-I	(0-01)	verblijfsgebied	woonfunctie	15,5		
VG-II	(0-02)	verblijfsgebied	woonfunctie	25,8		
VG-III	(1-03)	verblijfsgebied	woonfunctie	40,7		
VG-IV	(1-07)	verblijfsgebied	woonfunctie	11,9		



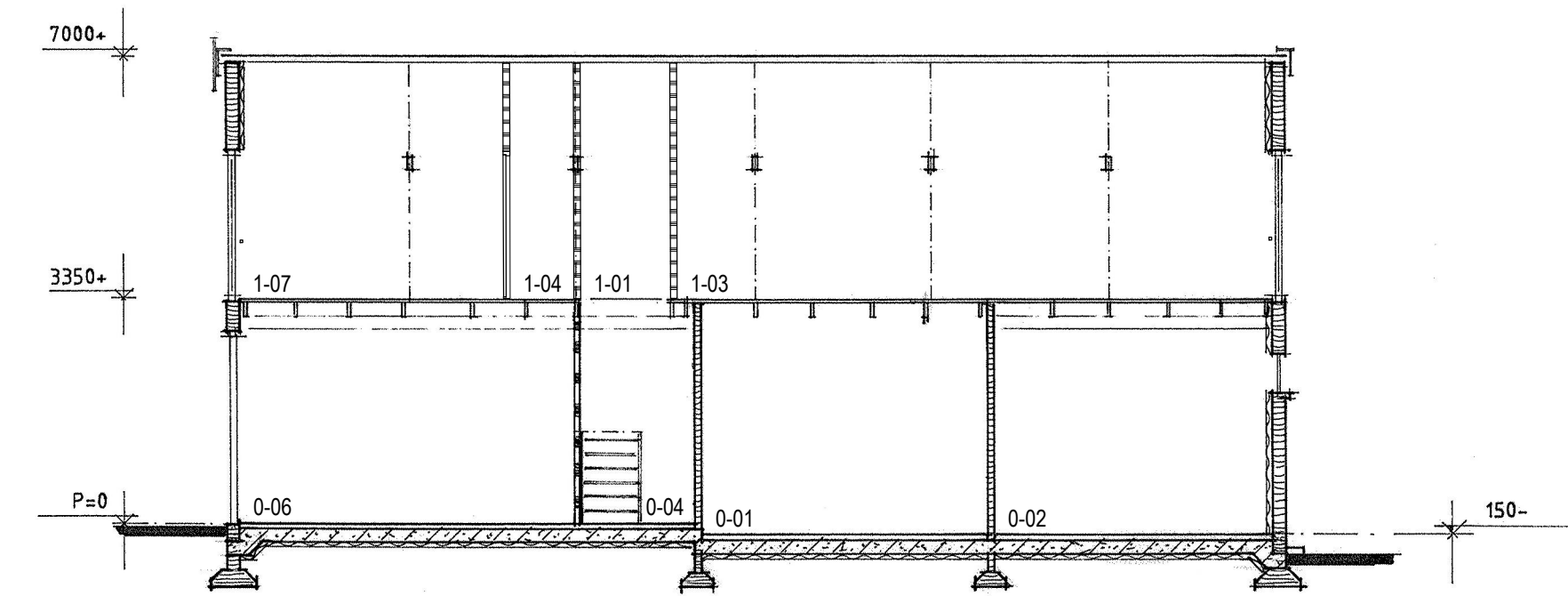
van 23-04-2020

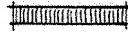
t/m 03-06-2020

[illegible]

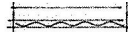
This architectural drawing shows the exterior elevation of a building. The upper portion features horizontal siding and a single square window with a cross-hatch pattern. The lower portion, separated by a horizontal line, also has horizontal siding and contains five rectangular windows. The drawing is a black and white line art illustration.

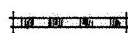
ruimtenummer	ruimtebenaming	ruimtebenaming conform BouwBesluit	gebruiksfunctie	vloer- oppervlakte [m ²]	ventilatie- capaciteit [dm ³ /s]	equivalent daglicht- oppervlakte [m ²]
0-01	entree	verkeersruimte	woonfunctie	15,5		
0-02	slaapkamer	verbuifruimte	woonfunctie	25,8	18,1	1,9
0-03	kledruimte	onbenoemde ruimte	woonfunctie	11,5		
0-04	gang	verkeersruimte	woonfunctie	4,7		
0-05	toilet	toiletruimte	woonfunctie	1,5	7,0	
0-06	berging	onbenoemde ruimte	woonfunctie	33,4		
0-07	badkamer	badruimte	woonfunctie	3,0	14,0	
0-08	kast / opstelplaats c.v.	onbenoemde ruimte	woonfunctie	1,7		
1-01	overloop	verkeersruimte	woonfunctie	4,1		
1-02	berging	onbenoemde ruimte	woonfunctie	5,4		
1-03	woonkamer	verbuifruimte	woonfunctie	46,6	32,6	1,6
1-04	gang	verkeersruimte	woonfunctie	3,9		
1-05	badkamer	badruimte	woonfunctie	3,2	14,0	
1-06	kledruimte	onbenoemde ruimte	woonfunctie	7,1		
1-07	slaapkamer	verbuifruimte	woonfunctie	11,9	8,3	1,0
1-08	kast	onbenoemde ruimte	woonfunctie	0,6		
VG-I	(0-02)	verbuifgebied	woonfunctie	25,8		
VG-II	(1-03)	verbuifgebied	woonfunctie	40,7		
VG-III	(1-07)	verbuifgebied	woonfunctie	11,9		

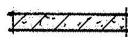


 bestaande metselwerk

 bestaande geïsoleerde houtskelbouwrand

 bestaande geïsoleerde voorzetwand

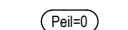
 bestaande lichte scheidingwand

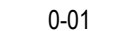
 bestaande gewapend betonconstructie

 bestaande afvoerleiding rolring

 nieuwe lichte scheidingwand

 nieuwe afvoerleiding rolring

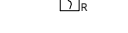
 peilmat + bovenzijde afgewerkte vloer

 ruimtenummer

 verblifgebiednummer

 verblifgebied woonfunctie

 Opvallende verblifgebied: 78,4 m²
Gebruiksovervalke: 154,6 m²

 optische rookmelder

Wanden en plafonds, die grenzen aan de binnenlucht, van de overige ruimten, dienen te voldoen aan brandklasse 4, conform NEN 6065 en een rookproductie met een rookdichtheid van ten hoogste 10 m³, conform NEN 6066

Wanden en plafonds, die grenzen aan de buitenlucht, van de overige ruimten, dienen te voldoen aan brandklasse 4, conform NEN 6065

Gevelopeningen en daaraan gelijk te stellen constructieonderdelen dienen te voldoen aan brandklasse 4, conform NEN 6065

De bovenzijden van vloeren, trappen en hellingbanen, die grenzen aan de binnenlucht, dienen te voldoen aan klasse T3, conform NEN 1775 en een rookproductie met een rookdichtheid van ten hoogste 10 m³, conform NEN 6066

Het karakteristieke licht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblifgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel, is niet kleiner dan 52 dB, conform NEN 5077

Het karakteristieke licht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblifgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie is niet kleiner dan 47 dB, conform NEN 5077

Het gewogen contact-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblifgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel, is niet groter dan 54 dB, conform NEN 5077

Het gewogen contact-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblifgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie is niet groter dan 59 dB, conform NEN 5077

Badruimten dienen te worden voorzien van vloertegelwerk en wandtegels tot een min. hoogte van 2100 mm boven de vloer, conform NEN 2778

Nieuwe rolring uitvoeren in PVC, conform NEN 5315

Ventilatievoorzorgingen uitvoeren conform NEN 8387

Verblifruimte met opstaplaats aanrecht en badruimten mechanisch ventileren

Equivalente daglichtoppervlakte van de verblifruimten bepalen conform NEN 2057

Nieuwe deurkozijnen uitvoeren met een min. vrije doorgang van 850 x 2100 mm

Koppelingen met verdiepingshoge glasfronten voorzien van veiligheidsbeglazing, conform NEN 3569

Bij toezien van meerdere rookmelders, de rookmelders ordening koppelen

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

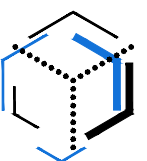
bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

werknnummer	bladnummer	schaal	datum
2553	D-01	1à5	19-02-2019
opdrachtgever			wijziging
De heer T. Bavelaar			A
Achthovenerweg 51 - 2351 AX Leiderdorp			B
project			wijzigingsdatum
Verbouwing wagenschuur tot woning			15-01-2020
Achthovenerweg 51 - 2351 AX Leiderdorp			C
onderwerp			D
Principedetails			E
			F
			G
			H
			J
			K

Herms van den Berg

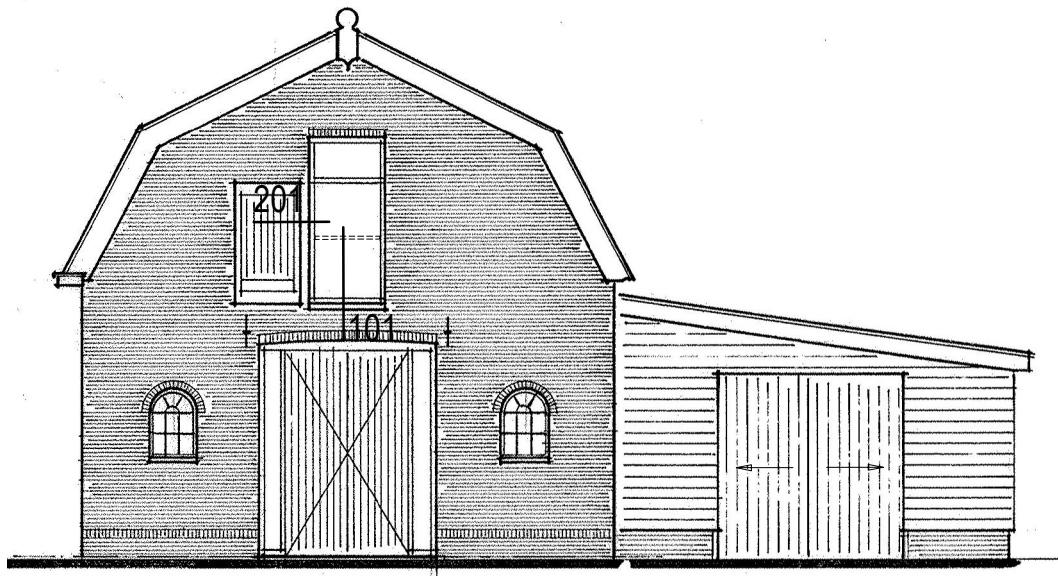
Flevodwarsweg 3-B
2318 BW Leiden

T 071 - 523 25 95
E info@hermsvandenbergh.nl | www.hermvandenbergh.nl



Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Voorgevel (schaal 1à100)



Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

wijziging A: 15-01-2020

van

23-04-2020

aluminium doorvalbeveiliging

t/m

03-06-2020

850

gelaagd isolatieglas (bestaand)

houten kozijndorpel (bestaand)

betonnen kozijndorpel (bestaand)

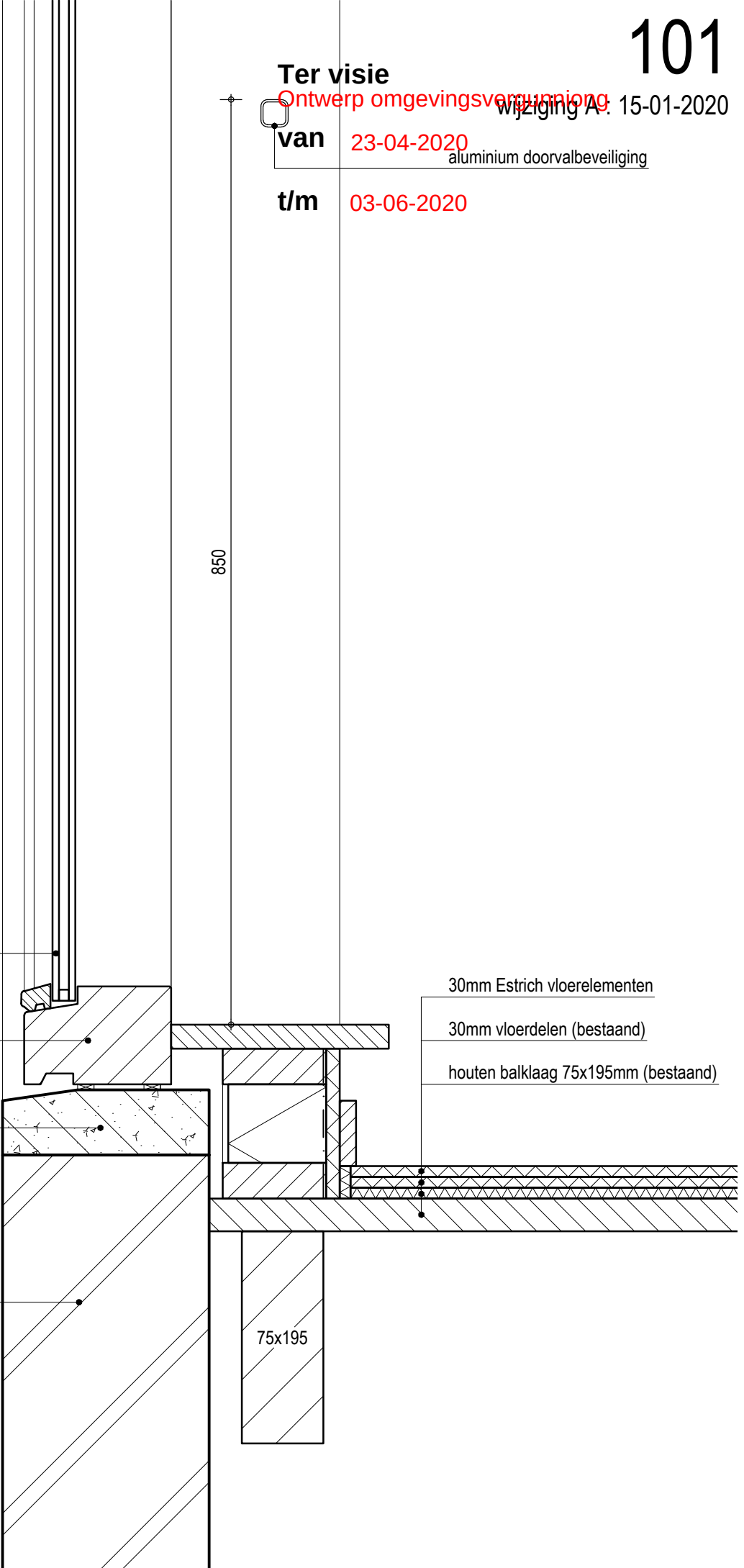
190mm metselwerk (bestaand)

30mm Estrich vloerelementen

30mm vloerdelen (bestaand)

houten balklaag 75x195mm (bestaand)

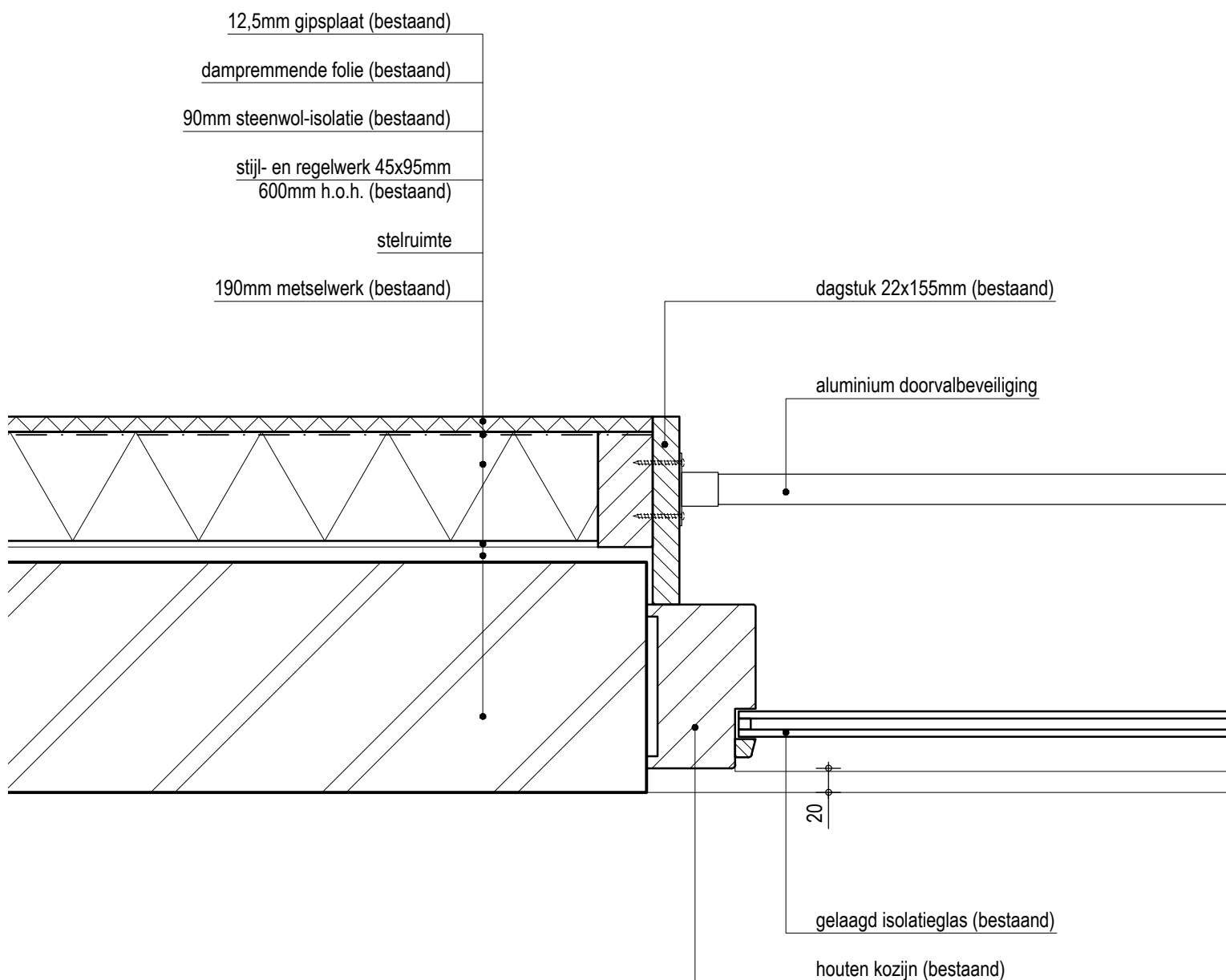
75x195



Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

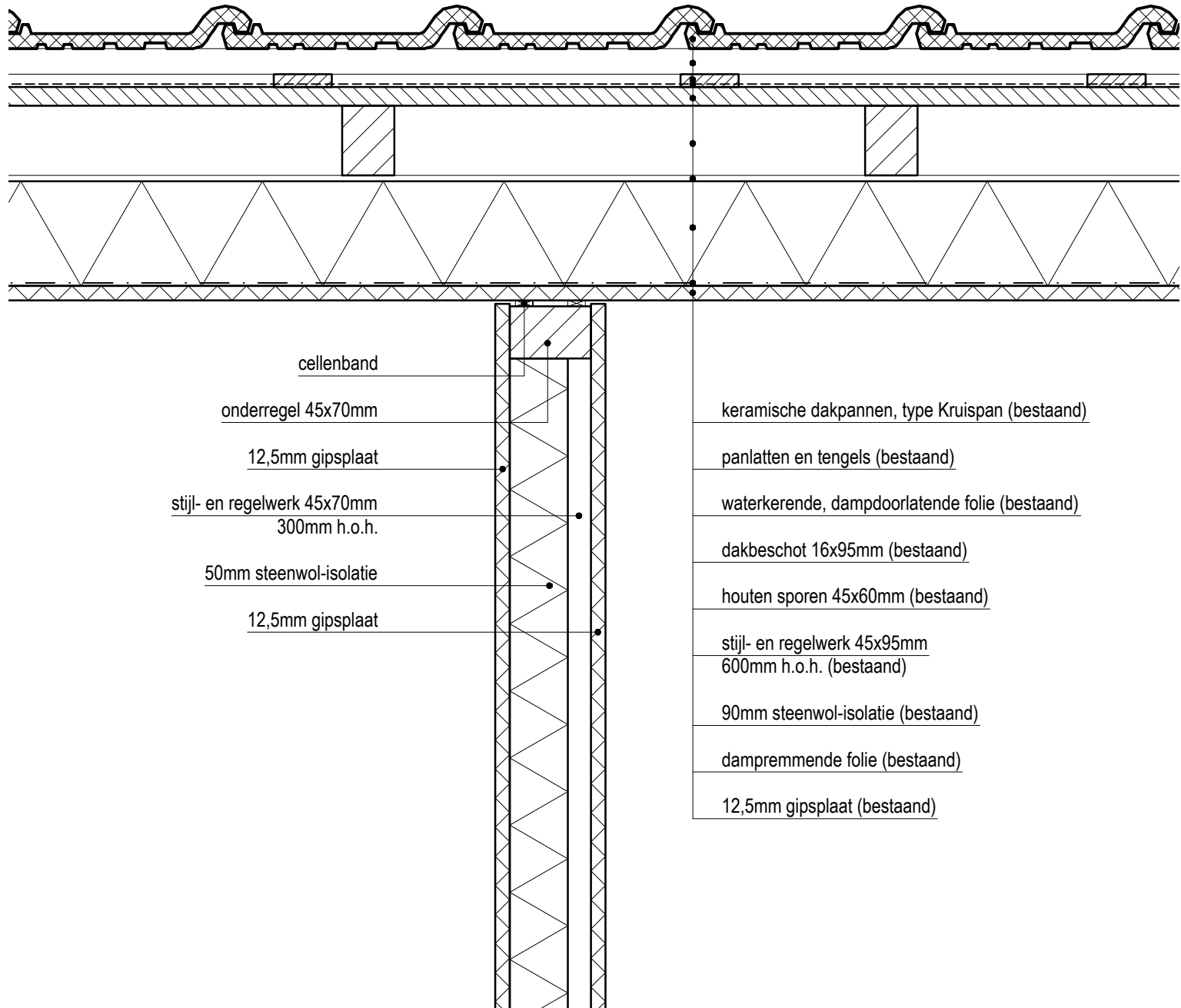


Scheidingswand

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Aansluiting op dak

t/m 03-06-2020

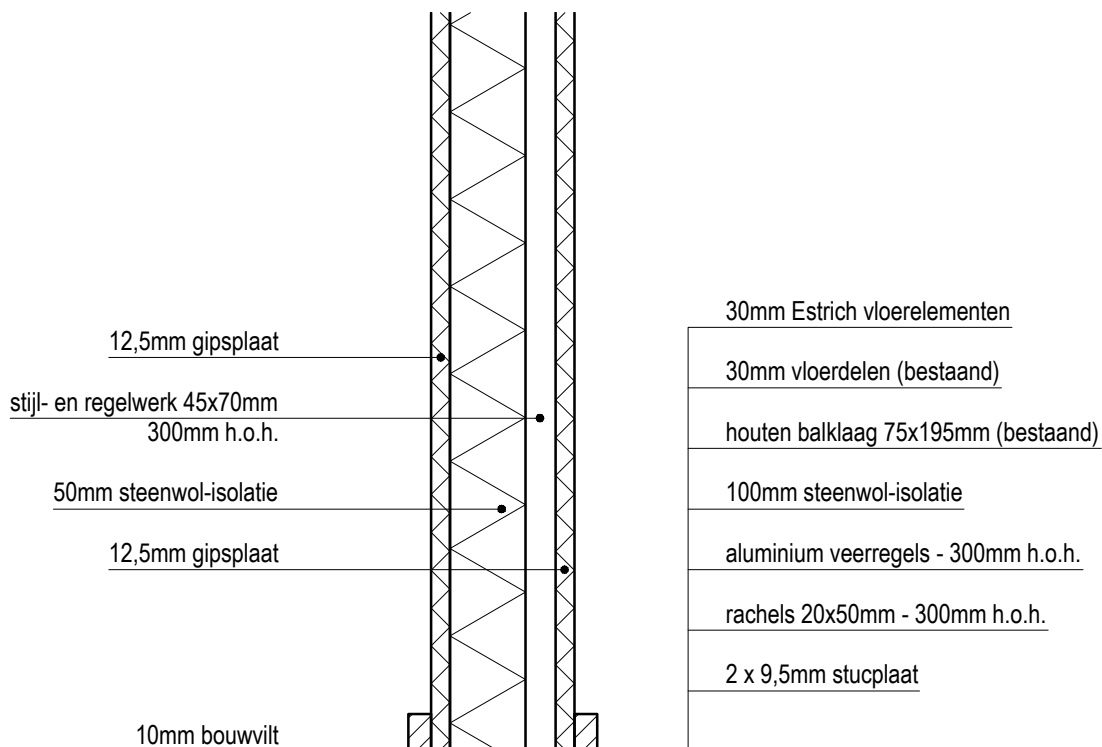


Scheidingswand

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Van 23-04-2020

Aansluiting op vloer

t/m 03-06-2020

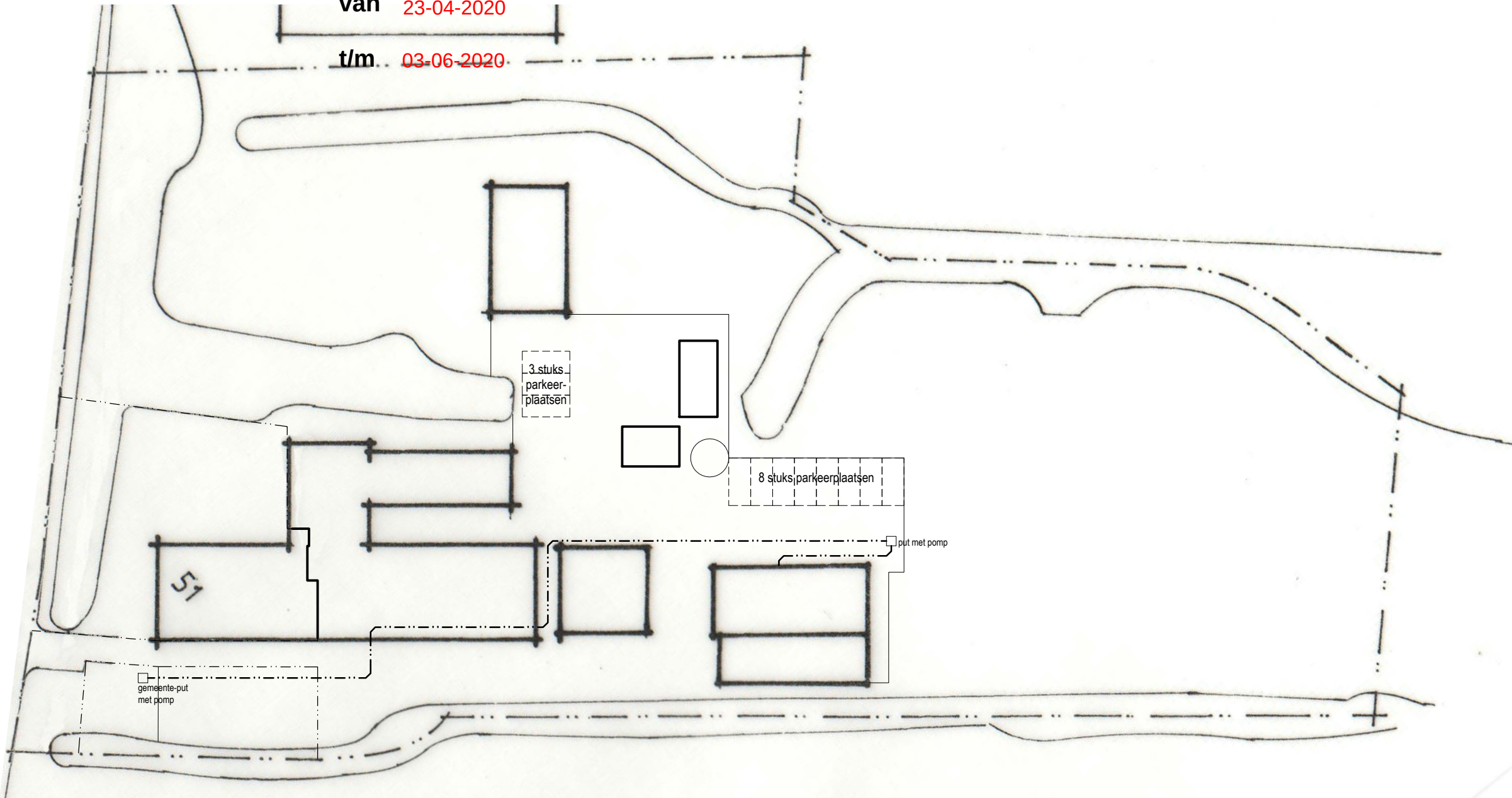


75x195

75x195

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

t/m 03-06-2020



bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

werknnummer	bladnummer	schaal	datum	
2553	T-11	1à500	15-02-2019	
opdrachtgever			wijziging	wijzigingsdatum
De heer T. Bavelaar Achthovenerweg 51 - 2351 AX Leiderdorp			A	
			B	
			C	
project			D	
Verbouwing wagenschuur tot woning Achthovenerweg 51 - 2351 AX Leiderdorp			E	
			F	
			G	
onderwerp			H	
Gewijzigde toestand Terreinindeling			J	
			K	

Herms van den Berg

Flevodwarsweg 3-B
2318 BW Leiden

T 071 - 523 25 95
E info@hermsvandenbergh.nl | www.hermsvandenbergh.nl





bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

Flevodwarweg 3b 2318 BW Leiden
Telefoon 071-5232595 Fax 071-5232516
E-mailadres info@hermsvandenbergh.nl

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Herm van den Berg
Van 23-04-2020

IBAN NL71ABNA0566952157
BTW NL 808653921 B01
KvK Leiden 29085936
t/m 03-06-2020

Berekening Daglichttoetreding Woonfunctie

Werk : Verbouwing wagenschuur tot woning
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Opdrachtgever : De heer T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Verblijfsgebied I

Gebruiksfunctie

Woonfunctie

t/m 03-06-2020

Minimale equivalente daglichtoppervlakte conform Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 3 - Afdeling 3.11 Daglicht - § 3.11.2 Bestaande bouw - Art. 3.78 Daglichtoppervlakte

Ae(min) [m2]

Verblijfsruimte 0,50

Oppervlakten verblijfsruimten

In het verblijfsgebied ligt 1 verblijfsruimte

omschrijving	lengte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
slaapkamer (0-02)	6,43	4,01	25,78
Oppervlakte			25,78

Berekening equivalente daglichtoppervlakte

$$A_e = A_d \times C_b \times C_u$$

Ae	equivalente daglichtoppervlakte
Ad	oppervlakte van doorlaat van daglichtopening
Cb	belemmeringsfactor
Cu	uitwendige reductiefactor

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

Kozijn 0-02
Afm. (h x b)**2,39 x 1,17 m**
van 1 stuks
23-04-2020**Oppervlakte van doorlaat van daglichtopening****t/m 03-06-2020**

hoogte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
0,36	0,89	0,32
1,14	1,03	1,17
Ad [m2]		1,49

Belemmeringsfactorbelemmeringshoek α 25°
belemmeringshoek β 17°

Cb 0,75

Uitwendige reductiefactor

Cu 1,00

Equivalente daglichtoppervlakte kozijn 0-02

Ae [m2] 1,12

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

2 stuks

van

23-04-2020

1,27 x 0,88 m

Kozijn 0-03

Afm. (h x b)

Oppervlakte van doorlaat van daglichtopening

t/m

03-06-2020

hoogte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
0,62	0,72	0,44
Ad [m2]		0,44

Belemmeringsfactor

belemmeringshoek α	25°
belemmeringshoek β	45°

Cb	0,62
----	------

Uitwendige reductiefactor

Cu	1,00
----	------

Equivalente daglichtoppervlakte kozijn 0-03

Ae [m2]	0,27
---------	------

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

1 stuks

van 0,58 x 1,15 m 23-04-2020

Kozijn 0-04
Afm. (h x b)**Oppervlakte van doorlaat van daglichtopening****t/m** 03-06-2020hoogte [m] breedte [m] oppervlakte [m²]

0,40

Ad [m²] 0,40**Belemmeringsfactor**belemmeringshoek α 25°belemmeringshoek β 47°

Cb 0,60

Uitwendige reductiefactor

Cu 1,00

Equivalente daglichtoppervlakte kozijn 0-04Ae [m²] 0,24

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Equivalente daglichtoppervlakte verblijfsruimte

slaapkamer (0-02)

t/m 03-06-2020

$A_e (\text{totaal}) = A_e (\text{kozijn 0-02}) + 2 \times A_e (\text{kozijn 0-03}) + A_e (\text{kozijn 0-04})$

$A_e [\text{m}^2]$ **1,91**

Controle

Equivalente daglichtoppervlakte verblijfsruimten

omschrijving	Vereist (min.) [m ²]	Aanwezig [m ²]	
slaapkamer (0-02)	0,50	1,91	Voldoet

Verblijfsgebied II

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Gebruiksfunctie

t/m 03-06-2020

Woonfunctie

Minimale equivalente daglichtoppervlakte conform Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 3 - Afdeling 3.11 Daglicht - § 3.11.2 Bestaande bouw - Art. 3.78 Daglichtoppervlakte

Ae(min) [m2]

Verblijfsruimte 0,50

Oppervlakten verblijfsruimten

In het verblijfsgebied ligt 1 verblijfsruimte

omschrijving	lengte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
woonkamer (1-03)	7,43	5,05	37,52
	0,72	2,75	1,98
	0,62	1,98	1,22
Oppervlakte			40,73

Berekening equivalente daglichtoppervlakte

$$A_e = A_d \times C_b \times C_u$$

Ae	equivalente daglichtoppervlakte
Ad	oppervlakte van doorlaat van daglichtopening
Cb	belemmeringsfactor
Cu	uitwendige reductiefactor

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

Kozijn 1-02
Afm. (h x b)**2,20 x 1,03 m**
van 1 stuks
23-04-2020**Oppervlakte van doorlaat van daglichtopening****t/m 03-06-2020**

hoogte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
0,37	0,89	0,33
1,09	0,89	0,97
Ad [m2]		1,30

Belemmeringsfactorbelemmeringshoek α 25°
belemmeringshoek β 20°

Cb 0,74

Uitwendige reductiefactor

Cu 1,00

Equivalente daglichtoppervlakte kozijn 1-02Ae [m2] **0,96**

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

2 stuks

van

0,98 x 0,66 m

23-04-2020

Dakvenster - Velux GGL F04

Afm. (h x b)

Oppervlakte van doorlaat van daglichtopening

t/m

03-06-2020

hoogte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
0,78	0,48	0,38
Ad [m2]		0,38

Belemmeringsfactor

belemmeringshoek α	25°
hellingshoek ε	60°

Cb	0,88
----	------

Uitwendige reductiefactor

Cu	1,00
----	------

Equivalente daglichtoppervlakte dakvenster - Velux GGL F04

Ae [m2]	0,33
---------	------

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Equivalente daglichtoppervlakte verblijfsruimte

woonkamer (1-03)

t/m 03-06-2020

Ae (totaal) = Ae (kozijn 1-02) + 2 x Ae (dakvenster - Velux GGL F04)

Ae [m2] **1,63**

Controle

Equivalente daglichtoppervlakte verblijfsruimten

omschrijving	Vereist (min.) [m2]	Aanwezig [m2]	
woonkamer (1-03)	0,50	1,63	Voldoet

Verblijfsgebied III

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Gebruiksfunctie

t/m 03-06-2020

Woonfunctie

Minimale equivalente daglichtoppervlakte conform Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 3 - Afdeling 3.11 Daglicht - § 3.11.2 Bestaande bouw - Art. 3.78 Daglichtoppervlakte

Ae(min) [m2]

Verblijfsruimte 0,50

Oppervlakten verblijfsruimten

In het verblijfsgebied ligt 1 verblijfsruimte

omschrijving	lengte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
slaapkamer (1-07)	3,84	3,09	11,87
Oppervlakte			11,87

Berekening equivalente daglichtoppervlakte

$$A_e = A_d \times C_b \times C_u$$

A _e	equivalente daglichtoppervlakte
A _d	oppervlakte van doorlaat van daglichtopening
C _b	belemmeringsfactor
C _u	uitwendige reductiefactor

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

Kozijn 1-01
Afm. (h x b)**2,20 x 1,09 m**
van 1 stuks
23-04-2020**Oppervlakte van doorlaat van daglichtopening****t/m 03-06-2020**

hoogte [m]	breedte [m]	oppervlakte [m2]
0,37	0,89	0,33
1,09	0,89	0,97
Ad [m2]		1,30

Belemmeringsfactorbelemmeringshoek α 25°
belemmeringshoek β 20°

Cb 0,74

Uitwendige reductiefactor

Cu 1,00

Equivalente daglichtoppervlakte kozijn 1-01Ae [m2] **0,96**

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Equivalente daglichtoppervlakte verblijfsruimte

slaapkamer (1-07)

Ae (totaal) = Ae (kozijn 1-01)

Ae [m2]

0,96

Controle

Equivalente daglichtoppervlakte verblijfsruimten

omschrijving	Vereist (min.) [m2]	Aanwezig [m2]	
slaapkamer (1-07)	0,50	0,96	Voldoet



bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

Flevodwarweg 3b 2318 BW Leiden
Telefoon 071-5232595 Fax 071-5232516
E-mailadres info@hermsvandenbergh.nl

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Herm van den Berg
Van 23-04-2020

IBAN NL71ABNA0566952157
BTW NL 808653921 B01
KvK Leiden 29085936
tm 03-06-2020

Werkomschrijving

Werk : Verbouwing wagenshuur tot woning
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Opdrachtgever : De heer T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Projectgegevens

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

Beschrijving van het werk

t/m 03-06-2020

De wagenshuur heeft ca. 10 jaar geleden al een grote renovatie ondergaan.
De begane grondvloer is toen vervangen door een onderheide gewapend betonvloer, is een vaste trap naar de verdieping aangebracht, zijn de gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing, zijn de gevels voorzien van geïsoleerde voorzetwanden en is het dak van binnenuit geïsoleerd.

Twee jaar geleden zijn de dakvensters geplaatst.

De huidige verbouwing betreft een interne verbouwing.

De balken en onderslagbalken van de verdiepingsvloer zullen, waar nodig, verzwaaard worden uitgevoerd. Verder zal een indeling worden aangebracht om het gebouw dienst te laten doen als woning.

Bijbehorende bescheiden

2553_B-01	Bestaande toestand wagenshuur Gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden	19-02-2019
2553_N-01	Gewijzigde toestand wagenshuur Gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden	19-02-2019
2553_D-01	Principedetails	19-02-2019
2553_S-01	Situatie	30-11-2018
2553_T-01	Bestaande toestand Terreininrichting	15-02-2019
2553_T-11	Gewijzigde toestand Terreininrichting Fotobijlage	15-02-2019 18-02-2019
217005_D-102	Berekening constructie	15-02-2019

Werkzaamheden

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

B. Sloopwerkzaamheden

t/m 03-06-2020

- B1 Verwijderen en afvoeren van een gedeelte van de lichte scheidingswand op de begane grond tussen de ruimten 0-04 en 0-06
- B2 Verwijderen en afvoeren van een gedeelte van de gemetselde binnenwand op de begane grond tussen de ruimten 0-03 en 0-04
- B3 Verwijderen en afvoeren van een gedeelte van de begane grondvloer ten behoeve van de riolering in ruimte 0-07

C. Bestaande constructie

- C1 Bestaande onderslagbalken, afmetingen 95 x 240 mm, verzwaren door aan beide zijden nieuwe balken, afmetingen 73 x 240 mm, aan te brengen
Bevestiging middels verlijming en mechanische bevestiging
- C2 Bestaande balken boven ruimte 0-01, afmetingen 95 x 195 mm, verzwaren door aan één zijde een plank, afmetingen 20 x 195 mm, aan te brengen
Bevestiging middels verlijming en mechanische bevestiging
- C3 Uitvoering conform opgave constructeur

D. Binnenwanden

- D1 Stijl- en regelwerk 45 x 95 mm - 600 mm h.o.h.
- D2 50 mm steenwol-isolatie
- D3 2-zijdig 12,5 mm gipsplaat, behangklaar afgestucadoord
- D4 Afwerking binnenwanden, gipspleisterwerk
- D5 Wanden badkamers rondom betegelen van vloer tot plafondhoogte
- D6 Nieuwe deurkozijnen uitvoeren in houtzwaarte 67 x 102 mm
- D7 Nieuwe deuren uitvoeren als stompe deuren

E. Bestaande verdiepingsvloer

- E1 Indien noodzakelijk bestaande verdiepingsvloer egaliseren met droge egalisatiekorrels
- E2 Aanbrengen Estrich vloerelementen dikte = 30 mm

F. Vloeren badkamers

- F1 Aanbrengen van een waterdichte betegelde vloer
- F2 Aanbrengen van gegoten composiet stofdorpels t.p.v. de deurkozijnen

G. Nieuwe plafonds ruimten begane grond

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

- G1 Na verzwaring van bestaande onderslagbalken en vloerbalken
- G2 100 mm steenwol-platen, harde persing, tussen bestaande balken aanbrengen
- G3 Aluminium veerregels - 300 mm h.o.h.
- G4 Rachelwerk 20 x 50 mm - 300 mm h.o.h.
- G5 Plafond gipsstucplaat dikte = 2 x 9,5 mm.
- G6 Afwerking plafonds, gipspleisterwerk

H. Loodgieters-/cv-werkzaamheden

- H1 Aanpassen / uitbreiden riolering ten behoeve van nieuwe toestand
- H2 Aanpassen / uitbreiden waterleidingen ten behoeve van nieuwe toestand
- H3 Alle waterleidingen dienen in de nieuwe en bestaande wanden weggewerkt te worden
- H4 Aanleggen van een nieuwe c.v.-installatie ten behoeve van nieuwe toestand
- H5 Alle c.v.-leidingen dienen boven plafonds en in wanden te worden weggewerkt

J. Elektrische installatie

- J1 Bestaande installatie aanpassen / uitbreiden ten behoeve van de nieuwe toestand
- J2 Wandcontactdozen aanbrengen op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer
- J3 Lichtschakelaars aanbrengen op een hoogte van ca. 1050 mm boven de vloer
- J4 Alle leidingen dienen in de nieuwe en bestaande wanden en plafonds te worden weggewerkt



bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

Flevodwarsweg 3b 2318 BW Leiden
Telefoon 071-5232595 Fax 071-5232516
E-mailadres info@hermsvandenbergh.nl

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Hermes van den Berg
23-04-2020

IBAN NL71ABNA0566952157
BTW NL 808653921 B01
KvK Leiden 28085856
tm 03-06-2020

Fotobijlage

Werk : Verbouwing wagenschuur tot woning
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Opdrachtgever : De heer T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020



Te wijzigen zolderverdieping



Te wijzigen zolderverdieping



bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

Flevodwarsweg 3b 2318 BW Leiden
Telefoon 071-5232595 Fax 071-5232516
E-mailadres info@hermsvandenbergh.nl

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Hermes van den Berg
23-04-2020

IBAN NL71ABNA0566952157
BTW NL 808653921 B01
KvK Leiden 28085856
tm 03-06-2020

Fotobijlage Exterieur

Werk : Verbouwing wagenschuur tot woning
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Opdrachtgever : De heer T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020



Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020



Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020



Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020





bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

Flevodwarsweg 3b 2318 BW Leiden
Telefoon 071-5232595 Fax 071-5232516
E-mailadres info@hermsvandenbergh.nl

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Herm's van den Berg
23-04-2020

IBAN NL71ABNA0566952157
BTW NL 808653921 B01
KvK Leiden 28085856
tm 03-06-2020

Fotobijlage Interieur

Werk : Verbouwing wagenschuur tot woning
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Opdrachtgever : De heer T. Bavelaar
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp



Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

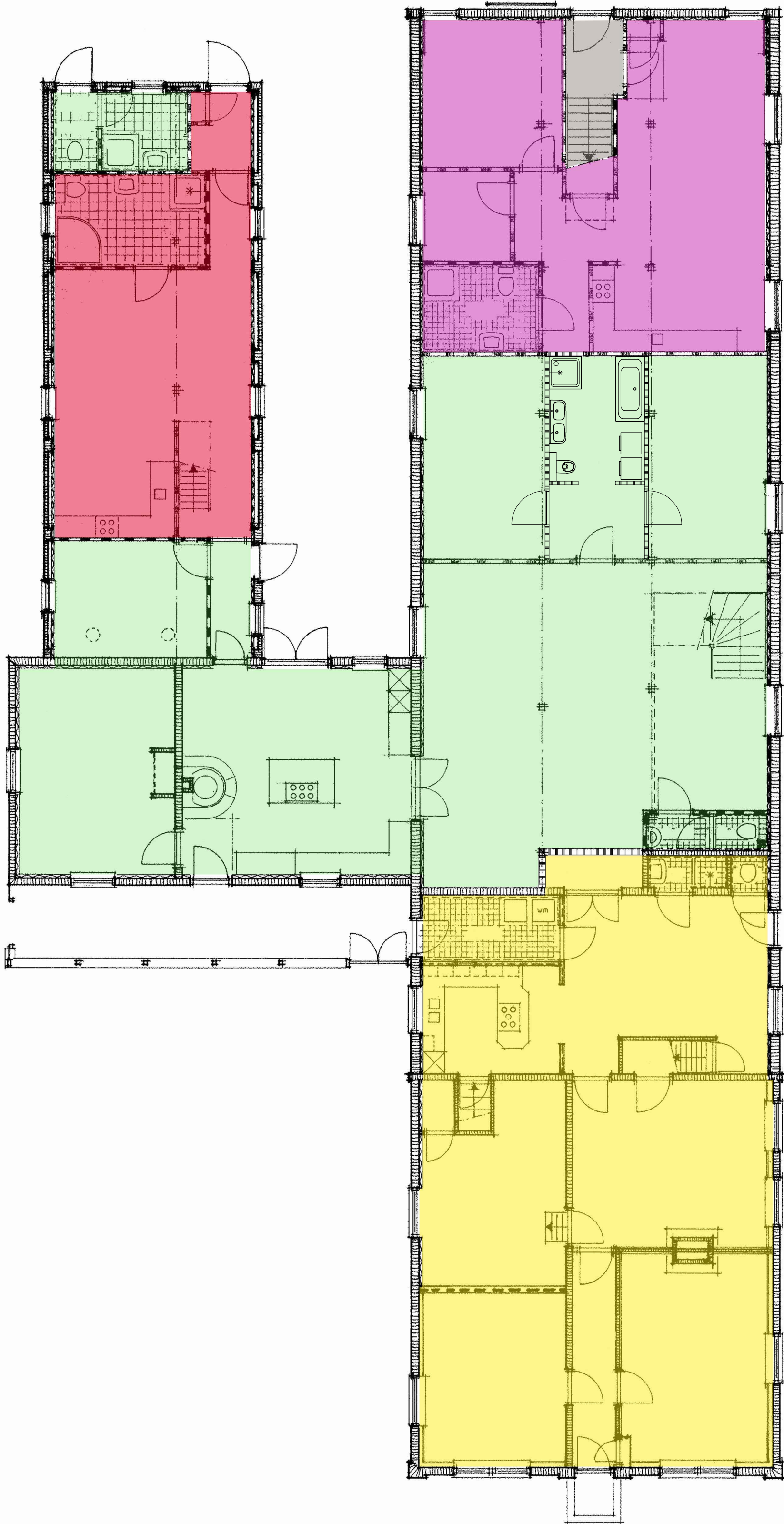


Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

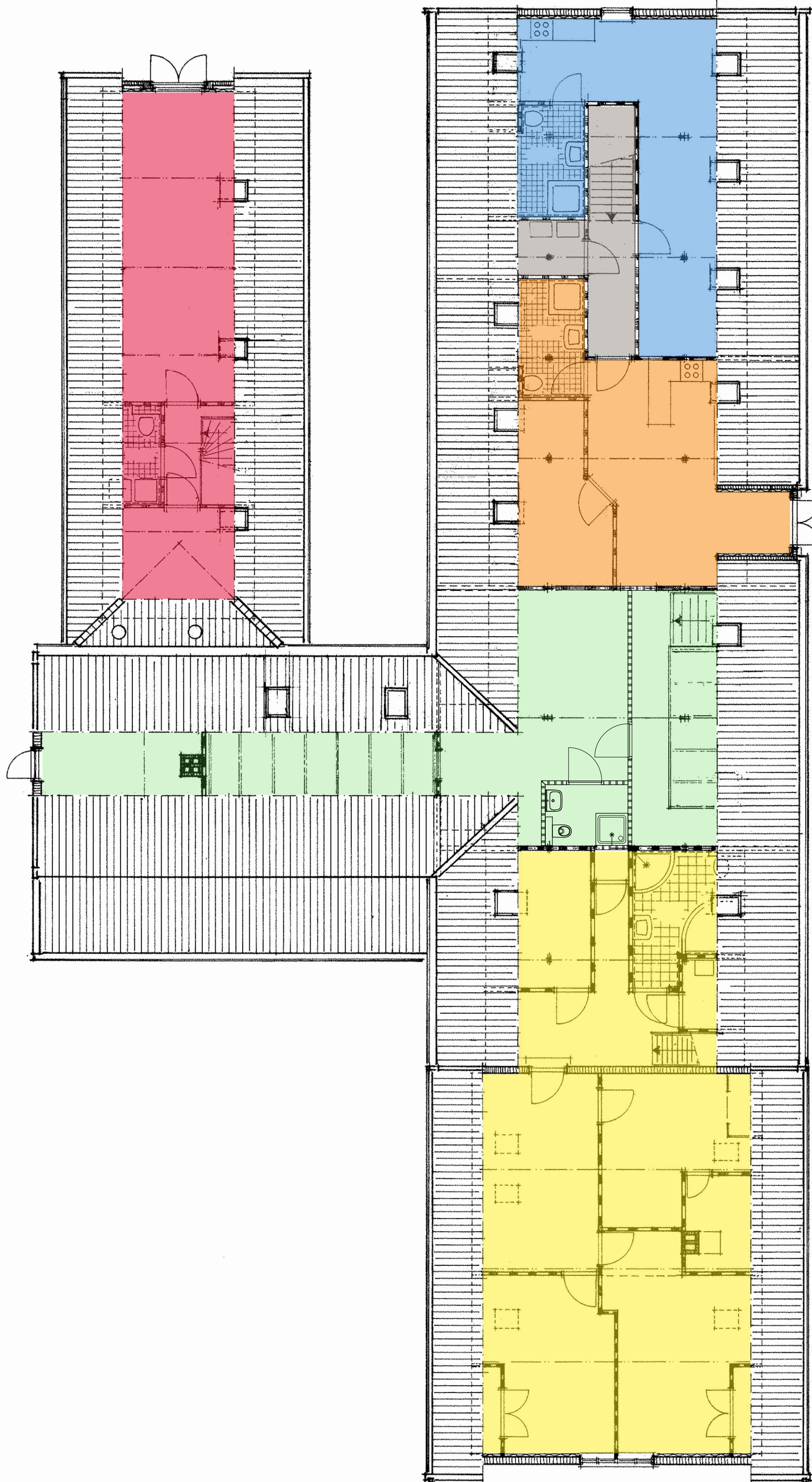


Woonboerderij

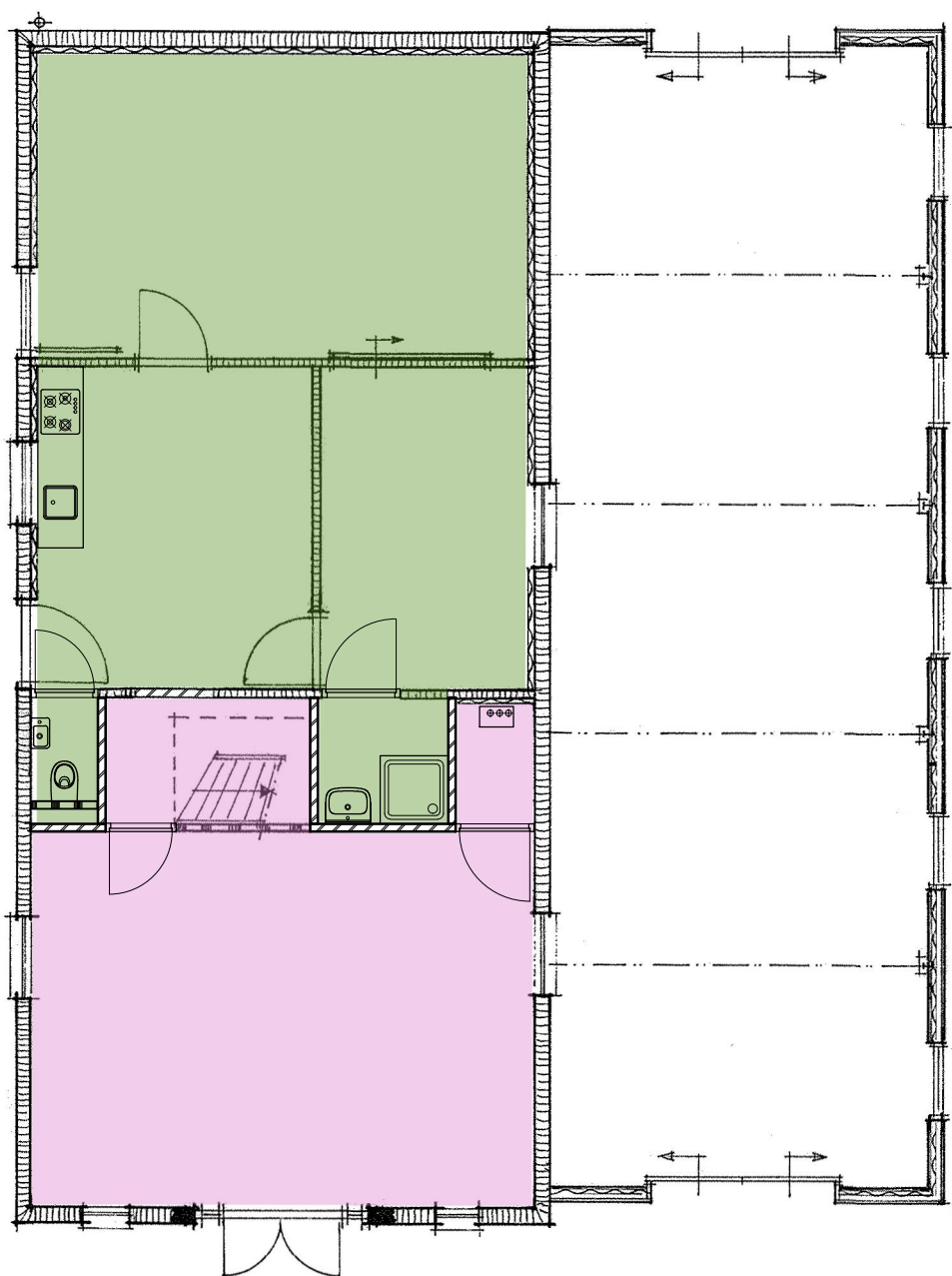
Wagenschuur



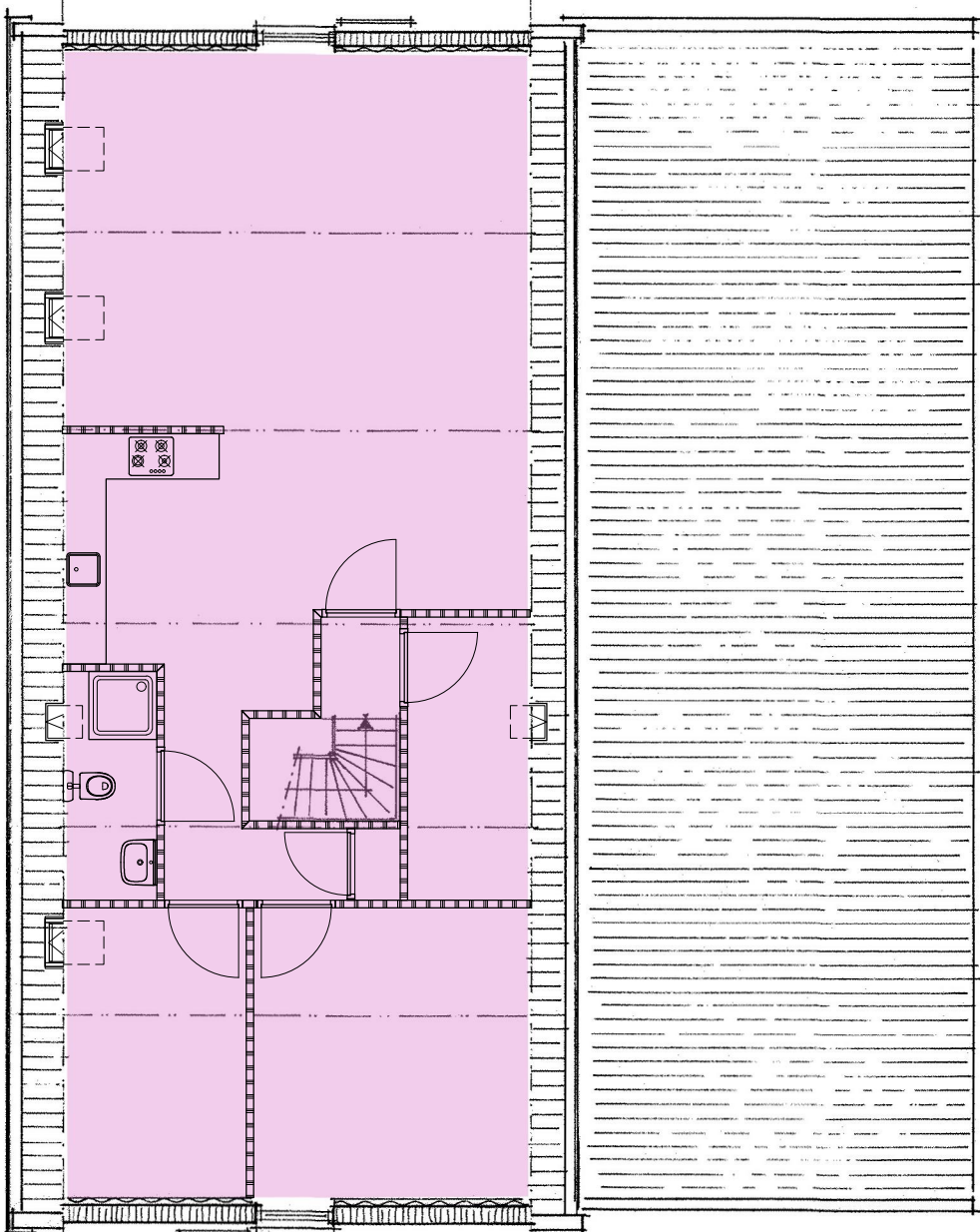
Begane Grond



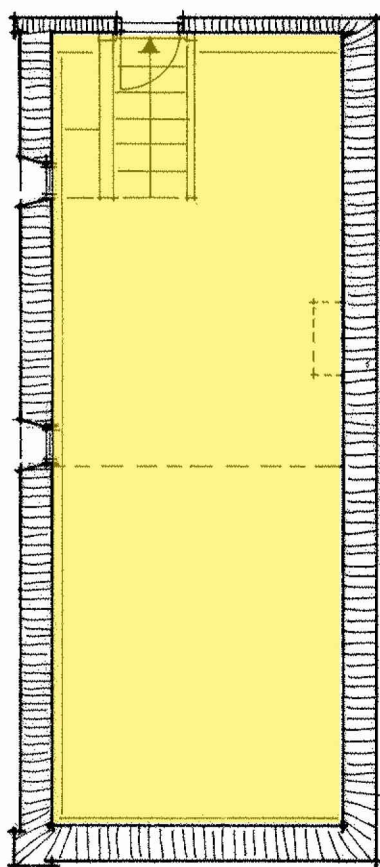
Verdieping



Begane Grond



Verdieping



Souterrain

overzicht wooneenheden				
wooneenheid	omschrijving wooneenheid	type wooneenheid	gebruiksoppervlakte (m ²)	bijzonderheden
222	woning	particulier bezit	222	
303	woning	te verkopen object	303	
99	appartement	verhuurbare eenheid	99	Achthovenweg 51-A
83	appartement	verhuurbare eenheid	83	Achthovenweg 51-B
33	appartement	verhuurbare eenheid	33	Achthovenweg 51-C
42	appartement	verhuurbare eenheid	42	Achthovenweg 51-D
59	appartement	verhuurbare eenheid	59	
95	appartement	verhuurbare eenheid	95	

werksnummer	schakelnummer	schaal	datum
2553	WE-01	1:100	11-07-2019
De heer T. Bavelaar			A
Achthovenweg 51 - 2351 AX Leiderdorp			B
Project			C
Verbouwing woonboerderij en wagenschuur			D
Achthovenweg 51 - 2351 AX Leiderdorp			E
Onderwerp			F
Gewijzigde toestand			G
Overzicht wooneenheden			H
			J
			K



bouwkundig ontwerp-, teken- en
projectbegeleidingsbureau

Flevodwarsweg 3b 2318 BW Leiden
Telefoon 071-5232595 Fax 071-5232516
E-mailadres info@hermsvandenbergh.nl

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
Hermis Van den Berg
van 23-04-2020
ABN-AMRO rekeningnummer 56 69 52 157
BTW-nummer NL 808653921 B01
KvK Leiden 08983656
t/m 03-06-2020

Gemeente Leiderdorp
Cluster Bouwen, Wonen en Heffingen
Postbus 35
2350 AA Leiderdorp

Onderwerp : Toelichting verkennend bodemonderzoek Achthovenerweg 51 te Leiderdorp
Kenmerk : Z/18/072236
Datum : 15 februari 2019

Geachte heer, mevrouw,

In april 2003 is er door Van Gog Milieu Consultants een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in opdracht van de toenmalige eigenaar, de heer Van Swieten. Op het perceel was toentertijd een veehouderij gevestigd.

Niet lang na het opstellen van het rapport heeft de huidige eigenaar, de heer Bavelaar, het perceel gekocht.

De heer Bavelaar heeft sindsdien het perceel gebruikt voor woondoeleinden. Verder vervuiling van de bodem door industrie is niet aan de orde.

Ik doe u het verzoek om het verkennend bodemonderzoek GM03051, van Van Gog Milieu Consultants in behandeling te nemen.

Vertrouwend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, teken ik.

Met vriendelijke groet,

M. van Oosten

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van

23-04-2020

t/m

03-06-2020

Milieu Consultants



Rapportage GM03051 Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Op verzoek van:

Dhr. van Zwieten
Achthovenerweg 51
2351 AX Leiderdorp

Telefoon: 071-3412786

Adviesbureau:

Van Gog Milieu Consultants
Koekoekstraat 61
2802 CC GOUDA
Tel.: 0182 - 583014 / 0654 - 750785
Fax: 0182 - 580349
E-mail: g.m.consultants@inter.nl.net
www.bodemonderzoek.net

Datum: 16 april 2003

**Rapportage GM03051 Verkennend bodemonderzoek
 conform NEN 5740 Achthovenerweg 51 te Leiderdorp**

INHOUD

1	<u>Inleiding</u>	2
2	<u>Doel</u>	2
3	<u>Onderzoeksopzet</u>	2
4	<u>Onderzoeksnormen en richtlijnen</u>	2
5	<u>Resultaten historisch onderzoek</u>	3
6	<u>Veldonderzoek</u>	3
7	<u>Resultaten veldonderzoek</u>	3
8	<u>Analysepakketten</u>	5
9	<u>Resultaten laboratoriumonderzoek</u>	5
10	<u>Interpretatie</u>	6
11	<u>Conclusies</u>	8

Bijlagen

1	Ligging van de locatie
2	Locatie boorpunten en peilbuizen
3	Boorbeschrijvingen
4	Toetsing analyseresultaten
5	Analysecertificaten
6	Literatuur
7	Rapportage vooronderzoek conform NVN 5725 (losse bijlage)

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants



1 Inleiding

Aan Van Gog Milieu Consultants is verzocht een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een locatie in de gemeente Leiderdorp. Het betreft hier een perceel gelegen aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 8.345 m². Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een eigendomsoverdracht.

2 Doel

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

3 Onderzoeksopzet

Het uitgevoerde bodemonderzoek is als volgt opgebouwd:

- Historisch onderzoek naar bronnen van potentiële bodemvervuiling en de geohydrologische situatie (zie bijlage 7 rapportage conform NVN 5725);
- Veldonderzoek; zintuiglijke beoordeling van de bodemkwaliteit en bemonstering van grond en grondwater (zie hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7);
- Laboratoriumonderzoek van de aangeboden grond- en grondwatermonsters (zie hoofdstuk 8 en hoofdstuk 9);
- Interpretatie en schriftelijke rapportage van de onderzoeksresultaten (zie hoofdstuk 10 en hoofdstuk 11).

4 Onderzoeksnormen en richtlijnen

Het onderzoek is opgezet conform de onderzoeksopzet van de NEN 5740. Het onderzoek is uitgevoerd conform de (aangepaste) Voorlopige Praktijk Richtlijnen (VPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreiniging (uitgegeven door VROM/OKB, 1988) en de NPR 5741 (boorsystemen en monsternemingstoestellen, uitgegeven door het NNI), de NEN-5742, 5743, 5744 en 5745 (voor de monsterneming, verpakking en conservering van grond- en grondwatermonsters, uitgegeven door het NNI).

Ondanks de hoge kwaliteit van het uitgevoerde onderzoek is het mogelijk dat, doordat het onderzoek steekproefsgewijs is uitgevoerd, plaatselijk afwijkende gehalten in de grond of het grondwater voorkomen. Wij aanvaarden hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants



5 Resultaten historisch onderzoek

Het vooronderzoek ten behoeve van onderhavig bodemonderzoek is opgesteld door Van Gog Milieu Consultants (zie bijlage 7).

De resultaten hebben geleid tot de volgende onderzoeksopzet:

	Aantal boringen (excl. Peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Slootdempingen	5 tot ± 100 cm-mv	*	*	*
Voormalige locatie bovengrondse tank		*	*	*
Overig terrein	10 tot ± 50 cm-mv 2 tot ± 100 cm-mv	2 *	5 NEN-pakketten grond *	2-NEN pakketten *)

*) Peilbuizen en NEN-pakketten ten behoeve van de slootdempingen, de voormalige locatie bovengrondse tank en het overig terrein worden onderling met elkaar gecombineerd

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

6 Veldonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd conform de NEN 5740. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 3 april 2003. Voorafgaand aan de werkzaamheden heeft een opname van het terrein plaatsgevonden. Hierbij zijn geen zaken naar voren gekomen die aanleiding geven om af te wijken van bovengenoemde onderzoeksopzet. In bijlage 2 zijn de locaties van de boorpunten en peilbuizen weergegeven. In bijlage 3 zijn de boorbeschrijvingen opgenomen.

7 Resultaten veldonderzoek

Beschrijving veldwerkzaamheden

Op bijlage 2 zijn de uitgevoerde boringen en geplaatste peilbuizen vermeld. De profielbeschrijvingen staan vermeld in bijlage 3.

Zintuiglijke waarnemingen

De monsteselectie vindt plaats op basis van de resultaten van het historisch onderzoek in combinatie met de veldwaarnemingen.

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van

23-04-2020

t/m

03-06-2020

Milieu Consultants



Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 104 cm-mv voor peilbuis P10 en 116 cm-mv voor peilbuis P13. In onderstaande tabel zijn de relevante veldwaarnemingen weergegeven:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
01	0-50	Zeep geringe puin bijmenging
02	50-70	Zeep geringe puin bijmenging
	70-100	Licht kooldeeltjes. Sterk puin
03	0-50	Zeep geringe puin bijmenging
04	0-50	Licht puin
05	0-40	Zeep geringe puin bijmenging
	40-50	Puinverharding
	50-90	Licht kooldeeltjes. Matig puin
06	0-50	Zeep geringe puin bijmenging
07	30-35	Boring gestuit op harde laag
08	0-50	Zeep geringe puin bijmenging
09	0-50	Licht kooldeeltjes. Sterk puin
	50-55	Boring gestuit op harde laag
P10	0-50	Zeep geringe puin en koolas bijmenging
	50-80	Licht kooldeeltjes. Sterk puin
	80-100	Licht puin
	180-230	Lichte diesel geur
12	0-50	Zeep geringe puin bijmenging
	100-105	Harde laag / boring gestuit
P13	0-50	Licht kooldeeltjes. Licht puin
14	0-50	Licht kooldeeltjes. Licht puin
	50-100	Zeep geringe puin bijmenging
16	0-50	Licht puin
17	0-40	Matig puin
19	0-50	Zeep geringe puin bijmenging
20	0-50	Licht kooldeeltjes. Sterk puin
21	0-50	Licht kooldeeltjes. Licht puin
22	0-100	Zeep geringe puin bijmenging

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants



Zuurgraad en geleidingsvermogen grondwater

De zuurgraad (pH-waarde) en het geleidingsvermogen (EC-waarde) van het grondwater zijn in het veld gemeten. In de onderstaande tabel zijn de resultaten vermeld:

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwater- stand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaar- heid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)
P10	20-03-2003	03-04-2003	100-300	104	6,76	738	7,3
P13	20-03-2003	03-04-2003	200-300	116	7,07	555	7,0

De in het grondwater gemeten waarde voor de geleidbaarheid komt overeen met hetgeen op grond van de geohydrologie mag worden verwacht (zie bijlage 7 rapportage vooronderzoek).

8 Analysepakketten

Op basis van het historisch onderzoek conform de NVN 5725, in combinatie met de veldwaarnemingen, worden in het laboratorium (meng)monsters samengesteld conform de eisen van de NEN 5740. In verband met de aanwezigheid van puin en koolas in de grond zijn twee extra NEN-pakketten toegepast. Tevens is op een grondmonster extra analyses op minerale olie en aromaten toegepast in verband met een dieselgeur. De (meng)monsters worden na voorbehandeling geanalyseerd op de conform de NEN 5740 vereiste pakketten. In onderstaande tabel zijn de geselecteerde monsters, samenstelling en uitgevoerde analyses weergegeven:

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
MM1	02.3, 05.3	50-100	NEN-pakket grond
MM2	09.1, 20.1, 21.1	0-50	NEN-pakket grond
MM3	10.1, 13.1, 14.1	0-50	NEN-pakket grond
MM4	10.2	50-80	NEN-pakket grond
MM5	14.2, 22.2	50-100	NEN-pakket grond
MM6	20.1	0-50	NEN-pakket grond
MM7	04.1, 16.1	0-50	NEN-pakket grond
10.6	10.6	180-230	Minerale olie, aromaten
P10		100-300	NEN-pakket grondwater
P13		200-300	NEN-pakket grondwater

9 Resultaten laboratoriumonderzoek

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants



De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5. De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de VROM circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" (24 februari 2000). De bodemspecifieke streefwaarden (=S) en de bodemspecifieke interventiewaarden (=I) voor stofgroep I (zware metalen) uit de Leidraad bodembescherming in grond en sediment, worden afhankelijk gesteld van het percentage lutum en/of organisch stof. Voor stoffen uit de stofgroepen II t/m VII van de Leidraad bodembescherming, wordt, met uitzondering van stofgroep II, de S en I voor grond en sediment afhankelijk gesteld van het percentage organisch stof.

Overschrijdingen van de S en I kunnen als volgt worden geïnterpreteerd:

Gehalte < S : Niet verontreinigd

Gehalte < $\frac{1}{2}(S + I)$: Licht verontreinigd

Gehalte > $\frac{1}{2}(S + I)$: Matig verontreinigd, mogelijk aanleiding tot nader onderzoek;

Gehalte > I : Sterk verontreinigd, mogelijk ernstig geval van bodemverontreiniging

De berekende bodemspecifieke streef- en interventiewaarden van de onderzochte locatie zijn opgenomen in bijlage 4.

Analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten en de toetsing ten opzichte van de normen zijn opgenomen in bijlage 4.

10 Interpretatie

Voormalige locatie bovengrondse HBO-tank

In verband met een dikke asfaltlaag, is een peilbuis (PB 10) op een afstand van circa 12 meter van de voormalige locatie van de bovengrondse HBO-tank geplaatst, in de richting van de lager gelegen sloot (zie bijlage 2). De ondergrond (grondmonster 10.6; 180-230 cm-mv), waarin een lichte dieselgeur is waargenomen, is licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen. In de huidige situatie van dit onderzoek zijn geen of slechts lichte verontreinigingen aangetoond. Echter gelet op de afstand van de peilbuis tot de voormalige locatie van de bovengrondse tank, de zintuiglijke waarnemingen en de aanwezigheid van benzeen in het grondwater lijkt het ons niet uitgesloten dat er een verontreiniging met minerale olie en/of aromaten in de grond en/of het grondwater aanwezig is ter plaatse van de voormalige locatie van de bovengrondse HBO-tank.

Slootdemping in het grasland

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants



Het dempingmateriaal (MM1: boringen 2 en 5; 50-100 cm-mv) van de slootdemping in het grasland is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, minerale olie en PAK. Mede gelet op de veldwaarnemingen mag worden aangenomen dat deze verontreinigingen min of meer homogeen over de deelmonsters in het onderzochte mengmonster zijn verdeeld. Het separaat analyseren van de deelmonsters is dan ook niet noodzakelijk. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. Indien voor de onderzoekslocatie een bouwvergunning aangevraagd zal worden dient u er rekening mee te houden dat de gemeente waarschijnlijk zal verlangen dat er saneringsmaatregelen getroffen worden, waarbij het een en ander mogelijk te combineren is met eventuele herinrichtingsplannen.

Overige slootdempingen

De puin- en koolashoudende bovengrond (MM2) ter plaatse (en in de omgeving) van de slootdemping naast de silo's en de slootdemping ten westen van de woning is sterk verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met koper, lood, zink en minerale olie. Het in de bovengrond gevonden verhoogde EOX-gehalte is niet verontrustend. Mede gelet op de Nota gezamenlijk bodemsaneringsbeleid (lit. 3) is er geen aanleiding voor vervolgonderzoek naar het EOX-gehalte. Over de omvang en de ernst van de sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van de slootdempingen kan nog geen uitspraak gedaan worden. Hiervoor is het noodzakelijk de deelmonsters separaat te analyseren.

Overig terrein

Bovengrond (MM3 en MM7) (0-50 cm-mv)

De licht puin- en koolashoudende bovengrond (MM3 en MM7) is licht verontreinigd met koper, lood, zink, minerale olie en PAK. Mede gelet op de veldwaarnemingen mag worden aangenomen dat deze verontreinigingen min of meer homogeen over de deelmonsters in het onderzochte mengmonster zijn verdeeld. Het separaat analyseren van de deelmonsters is dan ook niet noodzakelijk. De resultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese. Gelet op de aard en de concentraties van de overschrijdingen vormen deze verontreinigingen geen belemmering voor het locatiegebruik.

Bovengrond (MM6) (0-50 cm-mv)

De puin- en koolashoudende bovengrond (MM6; boring 20) is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met zink en minerale olie. De exacte omvang van de matige verontreiniging met PAK ter plaatse van boring 10 kan op basis van de resultaten tot nu toe niet worden aangegeven. Om de omvang van de verontreiniging met PAK vast te kunnen stellen is nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Ondergrond (MM4 en MM5) (50-100 cm-mv)

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants



De ondergrond (MM4 en MM5) is licht verontreinigd met lood, zink, minerale olie en PAK. Mede gelet op de veldwaarnemingen mag worden aangenomen dat deze verontreinigingen min of meer homogeen over de deelmonsters in het onderzochte mengmonster zijn verdeeld. Het separaat analyseren van de deelmonsters is dan ook niet noodzakelijk. De resultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese. Gelet op de aard en de concentraties van de overschrijdingen vormen deze verontreinigingen geen belemmering voor het locatiegebruik.

Grondwater

Het grondwater is plaatselijk (peilbuis 10) licht verontreinigd met nikkel en benzeen. De resultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese. Gelet op de aard en de concentraties van de overschrijdingen vormen deze verontreinigingen geen belemmering voor het locatiegebruik.

11 Conclusies

Voormalige locatie bovengrondse HBO-tank

- Op circa 12 meter van de van de voormalige locatie van de bovengrondse HBO-tank is in de ondergrond een licht verontreiniging met minerale olie en in het grondwater een lichte verontreiniging met benzeen gevonden.
- Gelet op de afstand van de peilbuis tot de voormalige locatie van de bovengrondse tank, de zintuiglijke waarnemingen en de aanwezigheid van benzeen in het grondwater lijkt een verontreiniging met minerale olie en/of aromaten ter plaatse van de voormalige locatie van de olietank niet uitgesloten. Geadviseerd wordt een nader onderzoek te verrichten naar minerale olie ter plaatse van de voormalige locatie van de bovengrondse olietank.

Slootdemping in het grasland

- Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming.
- Bij immobiele verontreinigingen die zijn ontstaan voor 1987 is het niet zonder meer noodzakelijk de verontreiniging te verwijderen. Indien voor de onderzoekslocatie een bouwvergunning aangevraagd zal worden dient u er rekening mee te houden dat er saneringsmaatregelen getroffen dienen te worden.

Overige slootdempingen

- Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de geschiktheid van de slootdempingen dient tenminste aanvullend onderzoek te worden verricht naar de sterke verontreiniging met PAK in mengmonster MM2.

Overig terrein

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Milieu Consultants

- Het overig terrein is, met uitzondering van de directe omgeving van boorpunt 20, geschikt voor wonen, landbouw, volkstuinen en recreatie met de mogelijkheid van intensief contact.
- De directe omgeving van boorpunt 20 is verdacht met betrekking tot PAK. Teneinde de exacte omvang van de matige verontreiniging met PAK te bepalen is een nader onderzoek noodzakelijk.

Van Gog Milieu Consultants,
Mw. W.R. Kort



.....

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

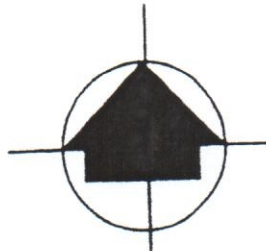
Bijlage 1

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020



Achthovenerweg 51

Legenda

Leiderdorp

Proj.nr. GM03051

Schaal 1:25 000

Sectie C nr. 1424

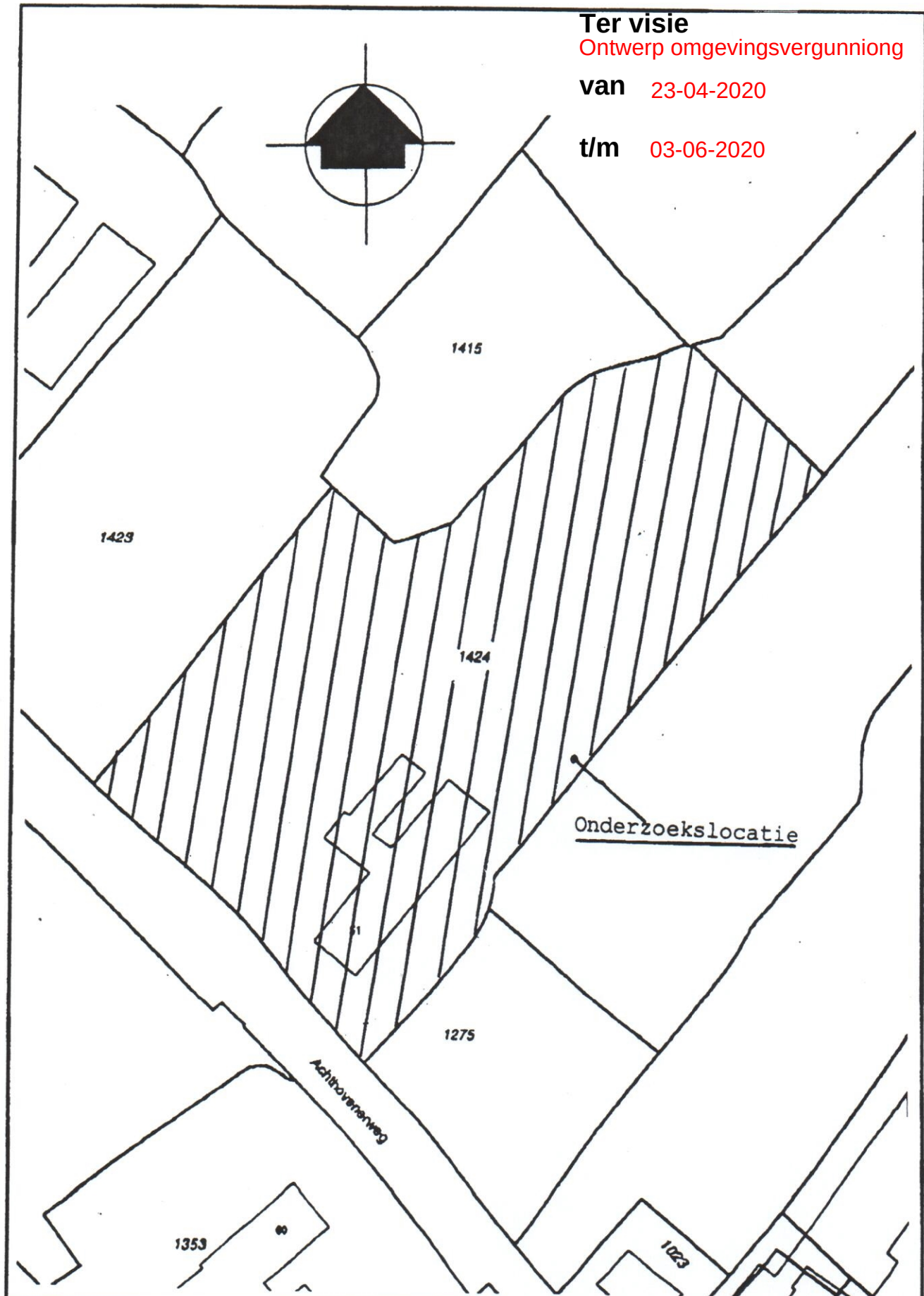
X = 98.350



Milieu Consultants

Y = 460.940

Ter visie
 Ontwerp omgevingsvergunning
 van 23-04-2020
 t/m 03-06-2020



Achtthoveneweg 51

Legenda

Leiderdorp

Proj.nr. GM03051

Schaal 1:1.000

Sectie C nr. 1424

X = 98.350



Milieu Consultants

Y = 460.940

Ter visie

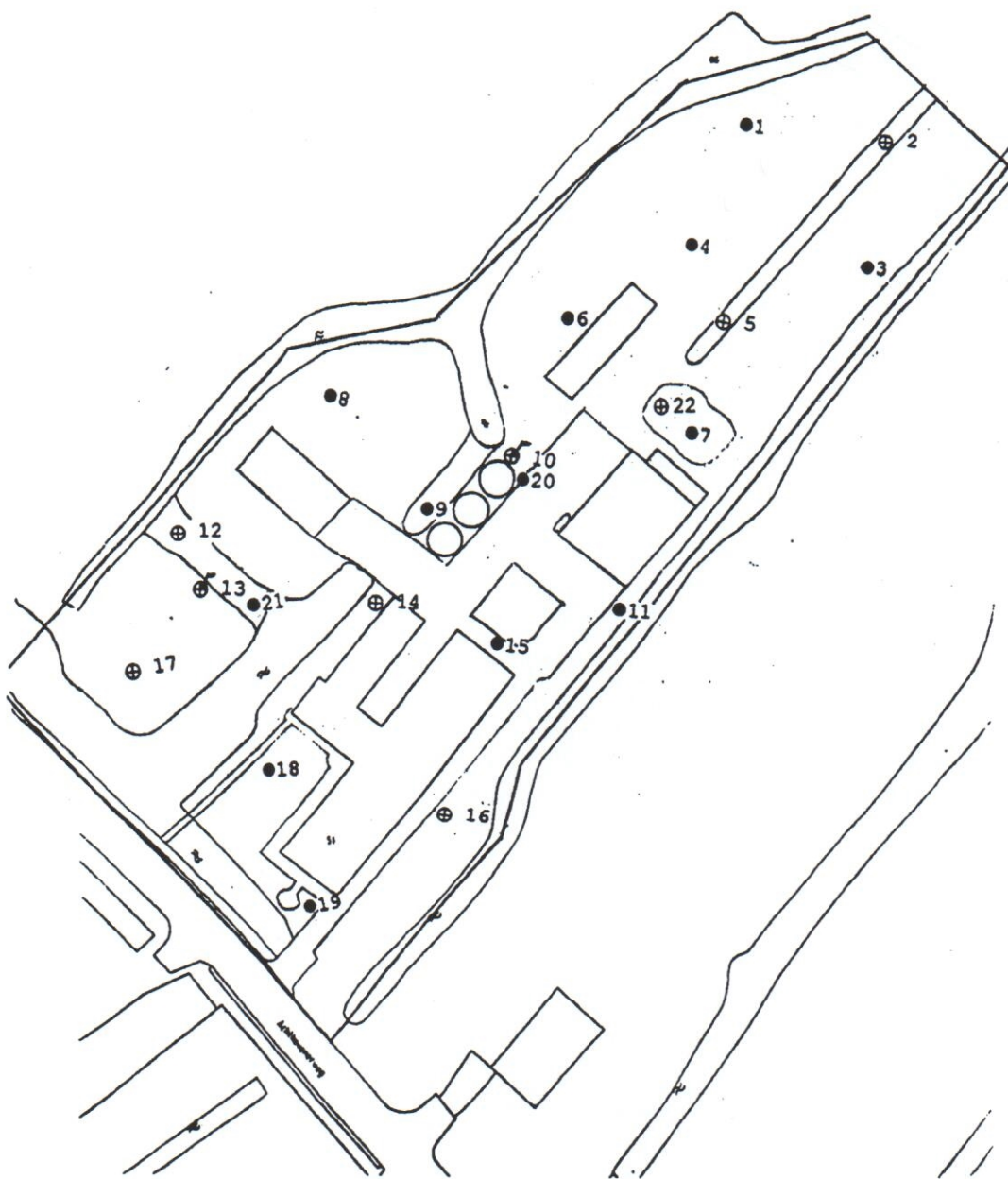
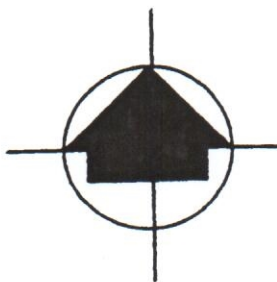
Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Bijlage 2

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020



Achthovenerweg 51		Leiderdorp	 Milieu Consultants
Legenda		Proj.nr. GM03051	
•	Boring van 50 cm-mv	Schaal 1:1.000	
⊕	Boring dieper dan 50 cm-mv	Sectie C nr. 1424	
⊕	Peilbuis	X = 98.350	
		Y = 460.940	

Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Raadgevend Ingenieursbureau

Van Dijke B.V.



Berekening constructie

Verbouwing wagenshuur aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp

Opdrachtgever	:	De heer T. Bavelaar
Datum	:	15 februari 2019
Opdrachtnummer	:	217005
Berekening nummer	:	D-102

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Project : Verbouwing wagenschuur
Achthovenerweg 51
Leiderdorp

Architect : Herms van de Berg

Onderdeel : controle verdiepingsvloeren

Betreft : Sterkteberekening

Bijbehorende tekeningen : -

Opgesteld door : ing. A.P. van Dijke

Wijzigingsnummers :



Ter visie

Ontwerp omgevingsvergunning

opdr. nr. :
 van 23-04-2020 :
 pag. nr. :
 datum :

t/m 03-06-2020

I Inleiding

De verbouwing van de woonboerderij en wagenschuur aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp in constructief opzicht in hoofdzaak uit:

- Het controleren van de balklagen van de wagenschuur

II Uitgangspunten

- Betonsterkteklasse : C20/25
- Sterkte betonstaal : B500
- Sterkte constructiestaal : S235
- Kwaliteit bouten : 8.8
- Kwaliteit ankers : 4.6
- Houtsterkte : C18
- Sterkte kalkzandsteen : CS12, mortel M12,5
- Gebruikte rekensoftware : - MatrixFrame versie 5.0
 - Constructeurstoolbox 5.0

III Aangenomen Belastingen

Deze zijn conform NEN-EN 1990 'Grondslagen van het constructief ontwerp' en NEN-EN 1991-1-1 'Belastingen op constructies'

- Bouwwerkaanduiding : Woongebouw
- Gevolgklasse : CC2
- Ontwerplevensduur : 50 jaar

- Belastingsfactoren ULS:

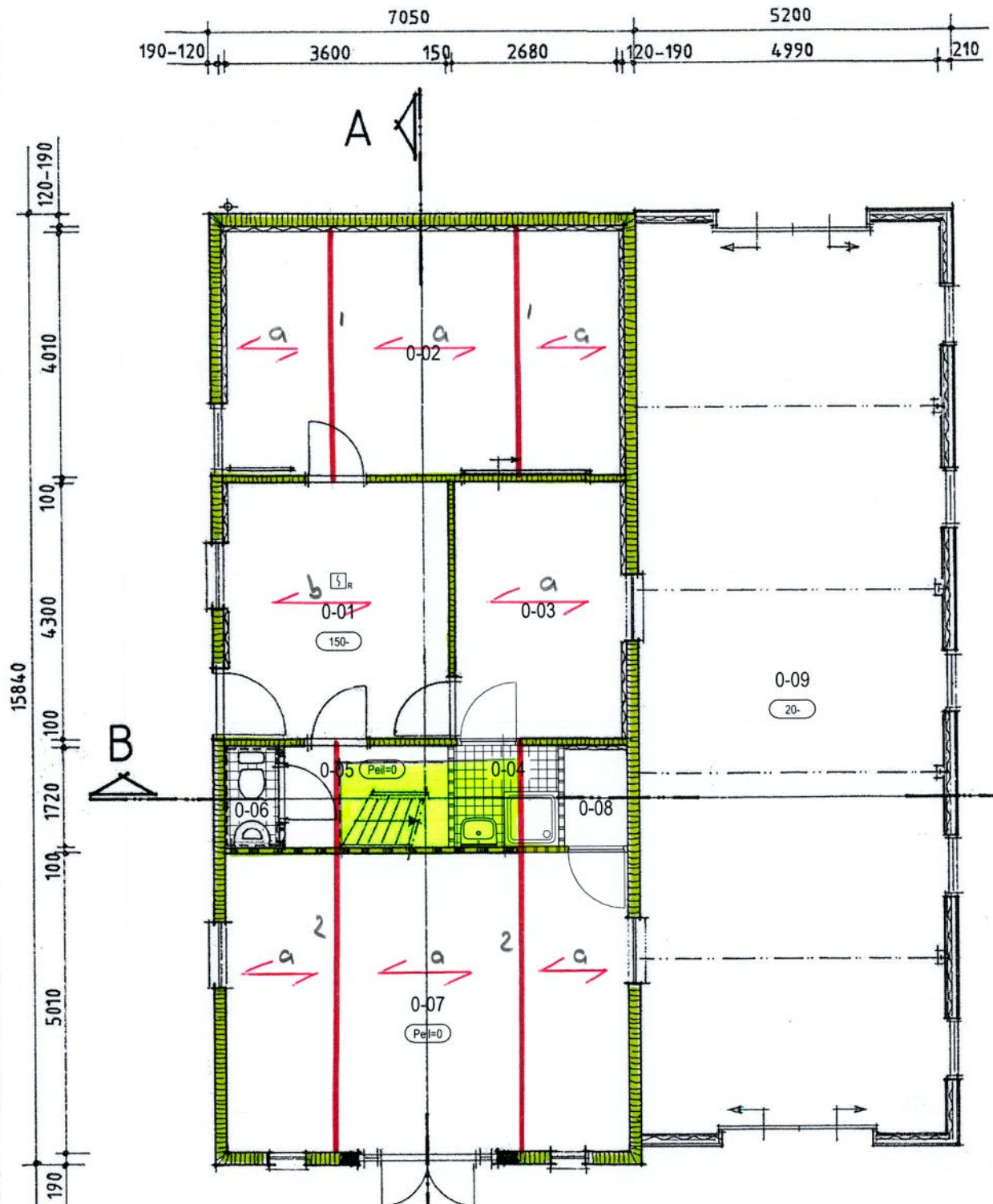
- Permanente belasting : $Y_g = 1,35$ en $\xi Y_g = 1,20$
- Veranderlijke belasting : $Y_q = 1,50$

<u>- Dak (plat)</u>	$\alpha = 0^\circ$	$\mu_2 = 0,8$	Q_k	G_k
Sneeuwbelasting	$\psi_0 = 0$		0,56	kN/m ²
Veranderlijke bel. (<10m ²)	$\psi_0 = 0$		1,00	kN/m ²
Dakbedekking + Isolatie				0,15 kN/m ²
Houten balklaag				0,30 kN/m ²
Plafondafwerking				0,15 kN/m ²
			1,00/	0,56
				0,60 kN/m ²
<u>- Dak schuin</u>	$\alpha = 65^\circ$	$\mu_2 = 0,0$		
Sneeuwbelasting	$\psi_0 = 0$		0,00	kN/m ²
Veranderlijke bel. (<10m ²)	$\psi_0 = 0$		0,00	kN/m ²
Pannendak compleet	0,75 / $\cos 65$			1,77 kN/m ²
			0,00	1,77 kN/m ²
<u>- Dak schuin</u>	$\alpha = 25^\circ$	$\mu_2 = 1,1$		
Sneeuwbelasting	$\psi_0 = 0$		0,75	kN/m ²
Veranderlijke bel. (<10m ²)	$\psi_0 = 0$		0,00	kN/m ²
Pannendak compleet	0,75 / $\cos 25$			0,83 kN/m ²
			0,75	0,83 kN/m ²
<u>- Verdiepingsvloer</u>				
Veranderlijke belasting	$\psi_0 = 0,4$		1,75	kN/m ²
Toeslag voor separaties			0,50	kN/m ²
Afwerking				0,25 kN/m ²
Houten balklaag				0,30 kN/m ²
Plafondafwerking				0,20 kN/m ²
			2,25	0,75 kN/m ²
<u>- Metselwerken</u>				
Halfsteens	0.10 * 20.00			2,00 kN/m ²
Steens / spouwmuur	0.20 * 20.00			4,00 kN/m ²
<u>- Pui</u>				0,50 kN/m ²

opdr. nr. :
Ter visie nr. :
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

IV Vervdieping Wagenschuur





opdr. nr. :

Ter visie nr. :

Ontwerp omgevingsvergunning

van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

↔ spanrichting bestaat balklaag 75 x 195 - 860

a : balklaag uddet

b : niet uddet tot 115 x 195
zie uddet 112

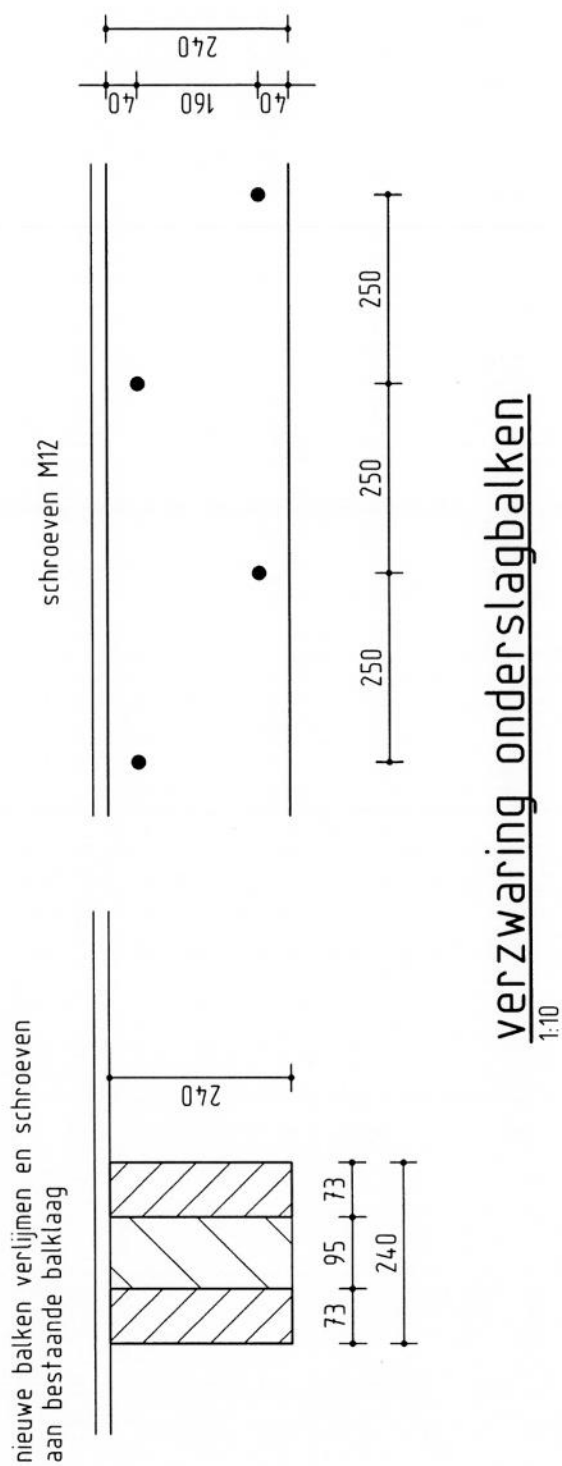
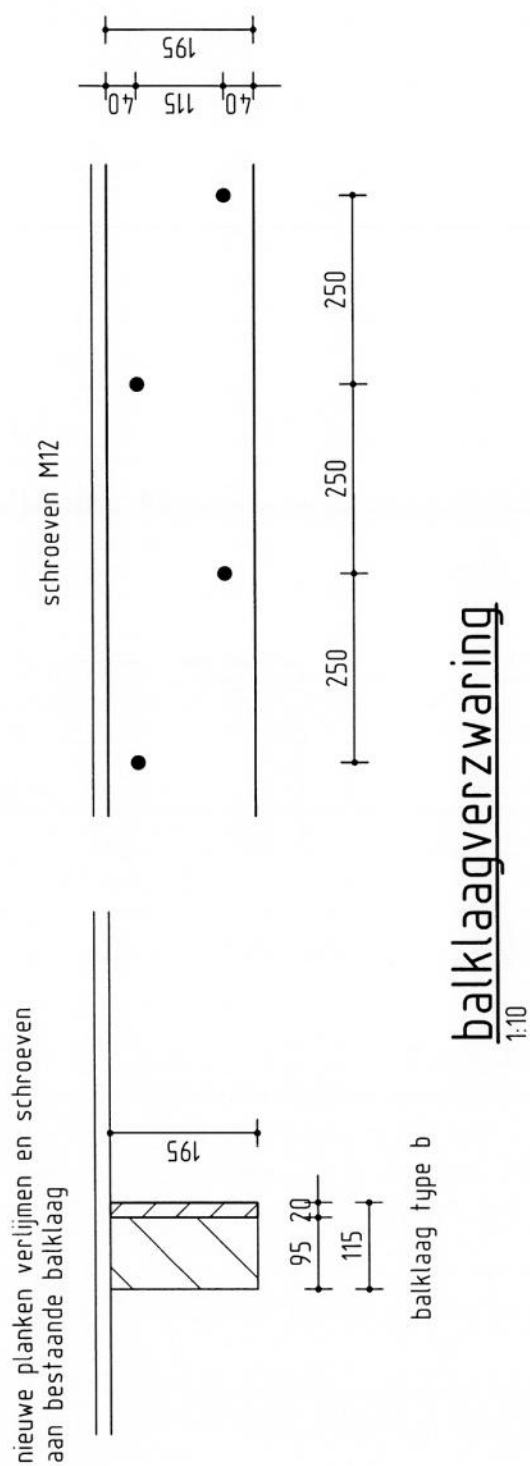
— draagend bestaat metelwerk

— bestaat onderlagbalken 95 x 240, deze uddet niet
uudet tot 240 x 240, zie uddet 112

typ deuropeningen zelfdragende betakleien aanhangen
blu opvang onderlagbalken

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

t/m 03-06-2020



opdr. nr. :
Ter visie nr. :
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

t/m 03-06-2020

Salklaas

type a : alk 75.1gr
hcl 060
p 3000
zie uitken : uddiel

type b : alk 75.1gr
hcl 060
p 3700
zie uitken : uddiel met versterka

onderlagbalk

type 1 : alk 95.240
hcl 2400
p 4200
zie uitken : uddiel met versterka tot 240.240

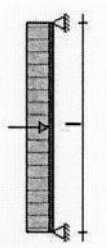
type 2 : alk 95.240
hcl 2400
p 5000 - 2000
zie uitken : uddiel met versterka tot 240.240

Projectnaam	Projectnummer
Omschrijving	Constructeur
Bestand	m, kN, kNm

1. Vloer (NEN-EN1995-1-1:2011/NB:2013)

PROFIELGEGEVENS: R75X195

Breedte	b	75 mm	Oppervlak	A	14625 mm ²
Hoogte	h	195 mm	Traagheidsmoment	I _{tot}	2074e+04 mm ⁴
Weerstandsmoment	Wy	4753e+02 mm ³	Traagheidsmoment	I _y	4634e+04 mm ⁴
Weerstandsmoment	Wz	1629e+02 mm ³	Traagheidsmoment	I _z	6855e+03 mm ⁴
Sterkte klasse	C18				
f _{m,0,k}	18.0 N/mm ²		f _{c,0,k}		18.0 N/mm ²
f _{t,0,k}	11.0 N/mm ²		f _{v,0,k}		3.4 N/mm ²
E,0,mean	9000.0 N/mm ²		G,mean		560.0 N/mm ²



Klimaatklasse	I	Gamma,M	1.30
k,h	1.00	k,mod	0.60
Beta,c	0.2	k,mod	0.70
Ontwerpelduur	50 Jaar	k,mod	0.80
Betrouwbaarheidsklasse	2	k,mod	0.90
l _{sys}	3.000 m	k,mod	1.10
h _{oh} afstand	0.860 m	Beschot kwaliteit	C18
Zoeg	0 mm	Beschot dikte	20 mm
Doorbouingen beschouwen	Ja		
Stoelbelasting	Nee		
Reductiefactor spreiding	0.94		

GEWICHTS BEREKENING

Veranderlijk	NEN-EN1991-1-1#6.3(Cat=A, SubCat=1)	1.75 kN/m ²
qk1	Opgelegde belastingen (qk)	0.5
qk2	Separaties (qk)	0.50 kN/m ²
qk3	Opgelegde belastingen (qk)	2.25 kN/m ²
fk1	Opgelegde belastingen (fk)	3.00 kN

BELASTINGEN

Permanent	Eigen gewicht	0.06 kN/m ²
beschot	0.20 kN/m ²	
plafond	0.20 kN/m ²	
overig	0.25 kN/m ²	
Totaal	0.71 kN/m ²	
Opgelegd	psi (-), 0, psi (-), 1; psi (-), 2	0.40, 0.50, 0.30
q,k	3.00 kN	
Bijzonder	Bijzonder, Fbijz	0.00 kN
Bijzonder, pbijs	0.00 kN/m ²	

BELASTINGSCOMBINATIES VOOR UITERSTE GRENSTOESTAND (610A + 6.10B)

Fu.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	2.31 kN/m ²
Fu.C.2	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	4.23 kN/m ²
Fu.C.3	p = + yG * G _{rep}	0.96 kN/m ²
Fu.C.4	p = + yQ * F _{rep}	1.80 kN
Fu.C.4	p = + yG * G _{rep}	0.86 kN/m ²
Fu.C.4	p = + yQ * F _{rep}	4.50 kN
Bi.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	1.39 kN/m ²

MAATGEVENDE SNEDEKRACHTEN

2-1-2017	13:41:25	MatrixFrame® Toolbox 5.2 SP9	1
----------	----------	------------------------------	---

Comb.	Nc:Ed, Nt:Ed	Vy:Ed	Vz:Ed	My:Ed	Mz:Ed
Fu.C.1	0.00	0.00	2.99	2.24	0.00
Fu.C.2	0.00	0.00	5.46	4.10	0.00
Fu.C.3	0.00	0.00	3.04	2.20	0.00
Fu.C.4	0.00	0.00	5.61	4.00	0.00
Bi.C.1	0.00	0.00	1.79	1.34	0.00

MAX UC SNEDEKRACHT

Comb.	Nc:Ed, Nt:Ed	Vy:Ed	Vz:Ed	My:Ed	Mz:Ed
Fu.C.1	0.00	0.00	0.00	2.24	0.00
Fu.C.2	0.00	0.00	0.00	4.10	0.00
Fu.C.3	0.00	0.00	0.84	2.20	0.00
Fu.C.4	0.00	0.00	2.11	4.00	0.00
Bi.C.1	0.00	0.00	0.00	1.34	0.00

REKENSTERKTE

Comb.	Belasting duurklasse	f _{m,z,d}	f _{m,y,d}	f _{m,z,d}	f _{t,0,d}	f _{c,0,d}	f _{v,0,d}
Fu.C.1	III (Middellange termijn)	11.08	11.08	12.72	6.77	11.08	2.09
Fu.C.2	III (Middellange termijn)	11.08	11.08	12.72	6.77	11.08	2.09
Fu.C.3	III (Middellange termijn)	11.08	11.08	12.72	6.77	11.08	2.09
Fu.C.4	III (Middellange termijn)	11.08	11.08	12.72	6.77	11.08	2.09
Bi.C.1	III (Middellange termijn)	11.08	11.08	12.72	6.77	11.08	2.09

REKENSPANNING

Comb.	sigma,m,y,d	sigma,m,z,d	tau,v,y,d	tau,v,z,d	sigma,c(t),0,d
Fu.C.1	4.71	0.00	0.00	0.00	0.00
Fu.C.2	8.62	0.00	0.00	0.00	0.00
Fu.C.3	4.63	0.00	0.00	0.09	0.00
Fu.C.4	8.41	0.00	0.00	0.22	0.00
Bi.C.1	2.83	0.00	0.00	0.00	0.00

UC DOORSNEDE PER BELASTINGSCOMBINATIE

Comb.	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	4.712 / 11.077 + 0.7 x 0 / 12.724	0.43 OK
Fu.C.1	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	8.618 / 11.077 + 0.7 x 0 / 12.724	0.79 OK
Fu.C.2	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	4.628 / 11.077 + 0.7 x 0 / 12.724	0.66 OK
Fu.C.3	NEN-EN1995-1-1#6.1.7 (6.13)	0.087 / 2.092	0.78 OK
Fu.C.4	NEN-EN1995-1-1#6.1.7 (6.13)	8.408 / 11.077 + 0.7 x 0 / 12.724	0.78 OK
Bi.C.1	NEN-EN1995-1-1#6.1.7 (6.13)	0.216 / 2.092	0.00 OK

BELASTINGSCOMBINATIES VOOR BRUIKBAARHEIDSGRENSTOESTAND

Ka.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.71 + 0.40 * 2.25 =	1.61 kN/m ²
Ka.C.2	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.71 + 1.00 * 2.25 =	2.96 kN/m ²
Qu.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.71 + 0.30 * 2.25 =	1.39 kN/m ²
Ka.C.(w1)	p = + yG * G _{rep}	= + 1.00 * 0.71 =	0.71 kN/m ²

UC DOORBUIGINGEN PER BELASTINGSCOMBINATIE

Comb.	Limiet w,max	12.0 mm	L/333	Limiet w,2+w,3	9.0 mm
Fu.C.1	E,0,ser,d,inst	9000.0 N/mm ²	E,mean / Kdef	E,0,ser,d,cr	1000.0 N/mm ²
Ka.C.(w1)	w,1	1.6 mm	E-ModE,0,ser,d,cr	w,c	0.60
Qu.C.1	w,2	1.8 mm			0.0 mm

Comb.	w,3	w,tot	w,max	w,2+w,3	UC(w,max)	UC(w,2+w,3)
Ka.C.1	2.0	5.3	5.3	3.8	0.44	0.42
Ka.C.2	4.9	8.3	8.3	6.7	0.69	0.75

MAATGEVENDE KRACHTEN (F.U.C.2)

Normaalkracht	Nt:Ed	0.00 kN	Ka.C.(w1)	1.6 mm
Dwarskracht	Vy:Ed	0.00 kN	Qu.C.1	1.8 mm
Dwarskracht	Vz:Ed	0.00 kN	Ka.C.2	4.9 mm

MAATGEVENDE DOORBUIGINGEN (KA.C.2)

Normaalkracht	w,1	1.6 mm
Dwarskracht	w,2	1.8 mm
Dwarskracht	w,3	4.9 mm

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Torsie	Mx,Ed	0.00 kNm	w,tot	8.3 mm
Moment	My,Ed	4.10 kNm	w,max	8.3 mm
Moment	Mz,Ed	0.00 kNm	w,2+w,3	6.7 mm
			Limiet w,max	12.0 mm
			Limiet w,2+w,3	9.0 mm
			UC(w,max)	0.69
			UC(w,2+w,3)	0.75

UITGEVOERDE CONTROLES

Doorsnede	NEN-EN1995-1-1#6.1.7 (6.13)	Vz	0.575 / 2.092	0.27 Ok
Doorsnede	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)		8.618 / 11.077 + 0.7 x 0 / 12.724	0.78 Ok
Doorbuigingen	NEN-EN1995#7.2 NEN-EN1990#A1.4.3 (4)		6.7 / 9.0	0.75 Ok

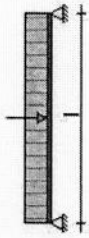
Ligger gecontroleerd op sterkte en doorbuiging
Ligger Ok

Projectnaam	Projectnummer
Omschrijving	Construëer
Opdrachtgever	Eenheden
Bestand	m, kN, kNm

1. Vioer (NEN-EN1995-1-1:2011/NB:2013)

PROFIELGEGEVENS: R115X195

Breedte	b	115 mm	Oppervlak	A	22425 mm ²
Hoogte	h	195 mm	Traagheidsmoment	I _{tot}	6251e+04 mm ⁴
Weerstandsmoment	Wy	7288e+02 mm ³	Traagheidsmoment	I _y	7106e+04 mm ⁴
Weerstandsmoment	Wz	4298e+02 mm ³	Traagheidsmoment	I _z	2471e+04 mm ⁴
Sterkte klasse		C18			
	f _{m,0,k}	18.0 N/mm ²		f _{c,0,k}	18.0 N/mm ²
	f _{t,0,k}	11.0 N/mm ²		f _{v,0,k}	3.4 N/mm ²
Elasticiteitsmodulus	E _{0,mean}	9000.0 N/mm ²		G _{mean}	560.0 N/mm ²



Klimaatklasse	k,h	I	Gamma _M	1.30
		1.00	k _{mod}	0.80
	Beta _c	0.2	k _{mod}	0.70
Ontwerplevensduur		50 Jaar	k _{mod}	0.80
Beitrouwbaarheidsklasse		2	k _{mod}	0.90
l _{sys}		3.700 m	V (Onmiddellijk)	1.10
h _{oh} afstand	L _t	0.860 m	Beschot kwaliteit	C18
Zeeg		0 mm	Beschot dikte	20 mm
Doorbuigingen beschouwen		Ja		
Stoelbelasting		Nee		
Reductiefactor spreiding		0.94		

GEWICHTS BEREKENING

Veranderlijk	Opgelegde belastingen (qk)	NEN-EN1991-1-1#6.3(Cat=A, SubCat=1)	1.75 kN/m ²
qk1	Separaties (qk)	0.5	0.50 kN/m ²
qk2	Opgelegde belastingen (qk)	qk1 + qk2	2.25 kN/m ²
qk3	Opgelegde belastingen (fk)	NEN-EN1991-1-1#6.3(Cat=A, SubCat=1)	3.00 kN

BELASTINGEN

Permanent	Eigen gewicht	0.10 kN/m ²	
	beschot	0.20 kN/m ²	
	plafond	0.20 kN/m ²	
	overig	0.25 kN/m ²	
Totaal		0.75 kN/m ²	
Opgelegd	q _k	2.25 kN/m ²	1.00
	psi (-), 0; psi (-), 1; psi (-), 2	0.40; 0.50; 0.30	
	Q _k	3.00 kN	
Bijzonder	Bijzonder, Fbijz	0.00 kN	
	Bijzonder, pbijz	0.00 kN/m ²	

BELASTINGSCOMBINATIES VOOR UITERSTE GRENSTOESTAND (610A + 6.10B)

Fu.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.35 * 0.75 + 0.60 * 2.25 =	2.36 kN/m ²
Fu.C.2	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.20 * 0.75 + 1.50 * 2.25 =	4.28 kN/m ²
Fu.C.3	p = + yG * G _{rep}	= + 1.35 * 0.75 =	1.01 kN/m ²
	F = + yQ * F _{rep}	= + 0.60 * 3.00 =	1.80 kN
Fu.C.4	p = + yG * G _{rep}	= + 1.20 * 0.75 =	0.90 kN/m ²
	F = + yQ * F _{rep}	= + 1.50 * 3.00 =	4.50 kN
Bi.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.75 + 0.30 * 2.25 =	1.42 kN/m ²

MAATGEVENDE SNEDEKRACHTEN

2-1-2017	13.42.26	MatrixFrame® Toolbox 5.2 SP9	1
----------	----------	------------------------------	---

Comb.	Nc,Ed, Nt,Ed	Vy,Ed	Vz,Ed	My,Ed	Mz,Ed
Fu.C.1	0.00	0.00	3.76	3.48	0.00
Fu.C.2	0.00	0.00	6.80	6.29	0.00
Fu.C.3	0.00	0.00	3.41	3.05	0.00
Fu.C.4	0.00	0.00	5.93	5.23	0.00
Bi.C.1	0.00	0.00	2.27	2.10	0.00

MAX UC SNEDEKRACHT

Comb.	Nc,Ed, Nt,Ed	Vy,Ed	Vz,Ed	My,Ed	Mz,Ed
Fu.C.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Fu.C.2	0.00	0.00	0.00	6.29	0.00
Fu.C.3	0.00	0.00	0.84	3.05	0.00
Fu.C.4	0.00	0.00	2.11	5.23	0.00
Bi.C.1	0.00	0.00	0.00	2.10	0.00

REKENSTERKTE

Comb.	Belasting duurklasse	f _{m,yd}	f _{m,zd}	f _{t,0,d}	f _{c,0,d}	f _{v,0,d}
Fu.C.1	III (Middellange termijn)	11.08	11.68	6.77	11.08	2.09
Fu.C.2	III (Middellange termijn)	11.08	11.68	6.77	11.08	2.09
Fu.C.3	III (Middellange termijn)	11.08	11.68	6.77	11.08	2.09
Fu.C.4	III (Middellange termijn)	11.08	11.68	6.77	11.08	2.09
Bi.C.1	III (Middellange termijn)	11.08	11.68	6.77	11.08	2.09

REKENSPANNING

Comb.	sigma _{m,yd}	sigma _{m,zd}	tau _{v,yd}	tau _{v,zd}	sigma _{ct(t),0,d}
Fu.C.1	4.77	0.00	0.00	0.00	0.00
Fu.C.2	8.63	0.00	0.00	0.00	0.00
Fu.C.3	4.18	0.00	0.00	0.06	0.00
Fu.C.4	7.17	0.00	0.00	0.14	0.00
Bi.C.1	2.88	0.00	0.00	0.00	0.00

UC DOORSNEDE PER BELASTINGSCOMBINATIE

Comb.	sigma _{m,yd}	sigma _{m,zd}	tau _{v,yd}	tau _{v,zd}	sigma _{ct(t),0,d}
Fu.C.1	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	4.768 / 11.077 + 0.7 x 0 / 11.681	0.00	0.00	0.43 OK
Fu.C.2	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	8.632 / 11.077 + 0.7 x 0 / 11.681	0.00	0.00	0.70 OK
Fu.C.3	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	4.185 / 11.077 + 0.7 x 0 / 11.681	0.06	0.06	0.63 OK
Fu.C.4	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	7.175 / 11.077 + 0.7 x 0 / 11.681	0.14	0.14	0.85 OK
Bi.C.1	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)	2.876 / 11.077 + 0.7 x 0 / 11.681	0.00	0.00	0.37 OK

BELASTINGSCOMBINATIES VOOR BRUIKBAARHEIDSGRENSTOESTAND

Ka.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.75 + 0.40 * 2.25 =	1.65 kN/m ²
Ka.C.2	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.75 + 1.00 * 2.25 =	3.00 kN/m ²
Qu.C.1	p = + yG * G _{rep} + yQ * Q _{rep}	= + 1.00 * 0.75 + 0.30 * 2.25 =	1.42 kN/m ²
Ka.C.(w1)	p = + yG * G _{rep}	= + 1.00 * 0.75 =	0.75 kN/m ²

UC DOORBUIGINGEN PER BELASTINGSCOMBINATIE

Comb.	w ₃	w _{tot}	w _{max}	UC(w ₃ ,max)	UC(w ₂ +w ₃)
Ka.C.1	3.0	8.2	8.2	5.8	0.52
Ka.C.2	7.4	12.6	12.6	10.2	0.92

Comb.	w ₃	w _{tot}	w _{max}	UC(w ₃ ,max)	UC(w ₂ +w ₃)
Ka.C.1	3.0	8.2	8.2	5.8	0.52
Ka.C.2	7.4	12.6	12.6	10.2	0.92

MAATGEVENDE KRACHTEN (F.U.C.2)

Normaalkracht	Nt,Ed	0.00 kN	Ka.C.(w1)	w ₁	2.5 mm
Dwarskracht	Vy,Ed	0.00 kN	Qu.C.1	w ₂	2.8 mm
Dwarskracht	Vz,Ed	0.00 kN	Ka.C.2	w ₃	7.4 mm

MAATGEVENDE DOORBUIGINGEN (Ka.C.2)

Normaalkracht	Nt,Ed	0.00 kN	Ka.C.(w1)	w ₁	2.5 mm
Dwarskracht	Vy,Ed	0.00 kN	Qu.C.1	w ₂	2.8 mm
Dwarskracht	Vz,Ed	0.00 kN	Ka.C.2	w ₃	7.4 mm

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020

11-03-06-2020

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

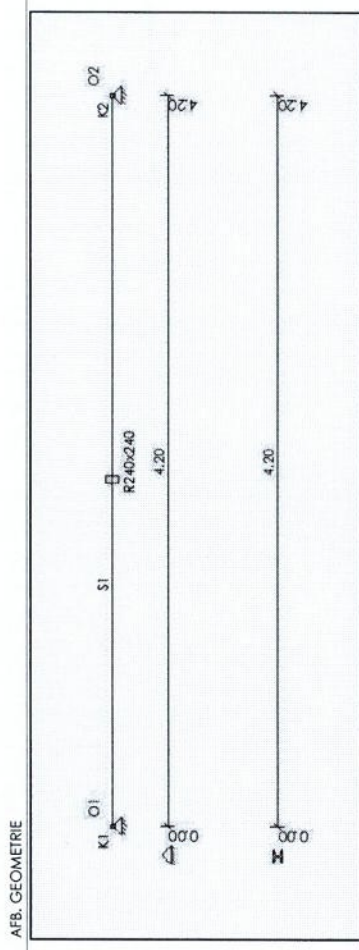
Torsie Moment Moment	Mx,Ed My,Ed Mz,Ed	0.00 kNm 6.29 kNm 0.00 kNm	Vz	0.455 / 2.092 8.632 / 11.077 + 0.7 x 0 / 11.681 10.2 / 11.1	w,tot w,max w,2+w,3 Limiet w,max Limiet w,2+w,3 UC(w,max) UC(w,2+w,3)	12.6 mm 12.6 mm 10.2 mm 14.8 mm 11.1 mm 0.85 0.92

UITGEVOERDE CONTROLES

Doorsnede NEN-EN1995-1-1#6.1.7 (6.13)
Doorsnede NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11)
Doorbuigingen NEN-EN1995#7.2|NEN-EN1990#A1.4.3 (4)

Ligger gecontroleerd op sterkte en doorbuiging
Ligger Ok

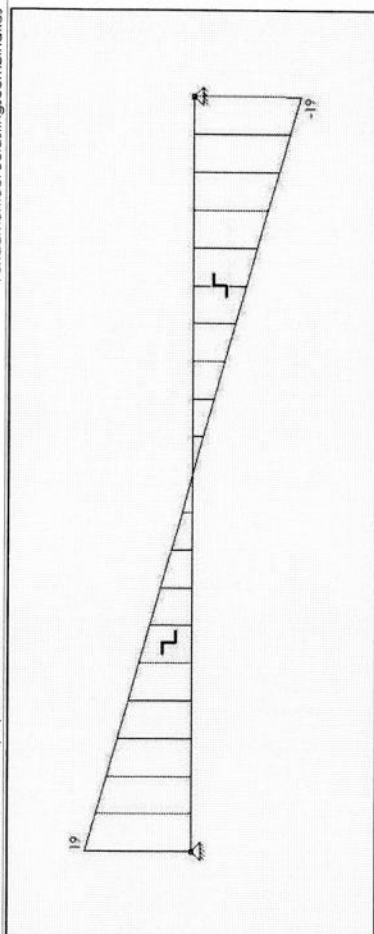
www.vandijkbe.v.nl		2408 AN Alphen aan den Rijn	tel. (0172) 49 52 00
Projectnaam		RAADGEVEND INGENIEURSBUREAU VAN DIJKE BV	
Omschrijving		Verbouwings pand	Projectnummer 217005
Opdrachtgever		Achthovenweg 51 te Leiderdorp	
Bestand		wagenschuur; onderslagbalk	Constructeur APvD
		1	
		T Bavelaar	Eenheden m, kN, kNm
		S:\PROJECTEN\2017\217005\CONSTRUCTEUR\01 REKENBESTANDEN\04	
		WE\onderslagbalk 1.mxf	



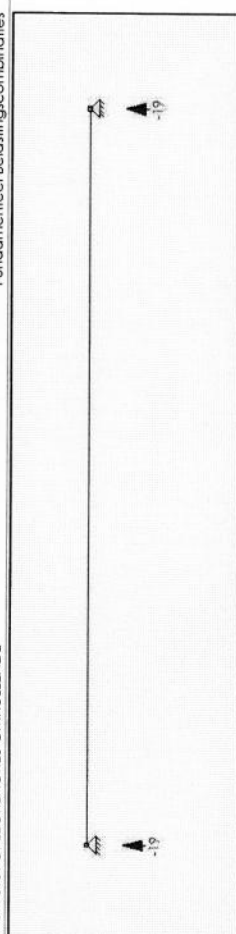
BALKGEOMETRIE	
Positie	Profielnaam
0,000 - 1,1(4,200)	R240x240
m -	
Hoek	Traagheidsmoment Materiaal
0	2,7648e-04 C18
m4 -	
E-Modulus	Uitzettingcoëf
9,0000e+06	50,0000e-07
kN/m2	
Gewicht	
0,22	
kN/m	

OPLEGGINGEN	
Oplegging	Positie
O1	0,000
O2	1,1(4,200)
m	
Z	
vrij	vast
vrij	vrij
kNm/m	

B.G.1: PERMANENT				
Type	Beginwaarde	Eindwaarde	Beginstand	Eindstand
B.G.1: Permanent				
q	1,80	1,80	0,000	4,200(L)
			kN	Z SI
Som lasten			X: 0,00	
			kN	
			Z: 7,56	
			m	
				m
				</



AFB. FU.C. OPLEGREACTIES OMHULLENDE



KARAKTERISTIEK BELASTINGSCOMBINATIES (TABEL)

B.G.	Omschrijving	Ka.C. (w1)	Ka.C.1	Ka.C.2
B.G.1	Permanent	1,00	1,00	1,00
B.G.2	Verdeelde veranderlijke belasting	-	-	-
B.G.2.1	Verdeelde veranderlijke belasting	-	0,40	1,00

KA.C. EXTREME DOORBUIGINGEN

Veld	Positie B.C.	Veld Bealen
------	--------------	-------------

KA.C. EXTREME DOORBUIGINGEN

Veld	Positie B.C.	Veld Begin Z	Veld Z'alist	Veld Eind Z
Veld 1	0.000 - 4.200 Ka.C.2	0.0000	2.100	0.0000
	m -	m	m	m

HOOUTTOETS RESULTATEN NEN-EN1995-1-1:2011/NB:2013
DOORSNEDE GEGEVENS: R240X240

[illegible]

terkteklasse

Parameter	C16	Modulus	
fm,0.k	18.0 N/mm2	fc,0.k	18.0 N/mm2
fl,0.k	11.0 N/mm2	fv,0.k	3.4 N/mm2
E0.05	6,000.0 N/mm2	G0.05	375.0 N/mm2
E0.mean	9,000.0 N/mm2	G.mean	560.0 N/mm2
	9,000.0 N/mm2		

UITLEENING: DOORSNEDECONTROLE VOLGENS NEN-EN1995-1-1:2011/NB:2013

Klimaatklasse Klasse I	Beta,c	k/m ² d	k/h
Gamma	0,30	0,80	1,00
Mx:Ed			
N:Ed			
My:Ed			
Mz:Ed			
Vy:Ed			
Vz:Ed			

Ontwerpspanning

Sigma:c:d	Sigma:a:d	Sigma:m:y:d	Sigma:m:z:d	Sigma:v:y:d	Sigma:v:z:d
0.0	0.0	8.8	0.0	0.0	0.5
N/mm2	N/mm2	N/mm2	N/mm2	N/mm2	N/mm2

Ontwerpsterkte

fc:0:d	fl:0:d	fm:0:d	fy:0:d
11.1	0.0	11.1	2.1
N/mm2	N/mm2	N/mm2	N/mm2

Resultaten	Be
------------	----

Sample	OC	Atmosphere	OC/Atmosphere
Sigma	III (Middle/lange Terminj)	2.100	0.80 NEN-EN195-1-1 #6.1.6 (6.11)
tau	Fu.C.2	0.000	0.24 NEN-EN195-1-1 #6.1.7 (6.13) Vz

EN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.1.1): UC = 0.80 < 1

UUT: KIPCONTROLE VOLGENS NEN-EN1995-1-1:2011/NB:2013

Gasduurklasse	Gamma	Beta	k.mod	k.h
Gasduurklasse	Gamma	Beta	k.mod	k.h
(lange termijn)	1,30	0,20	0,80	1,00

ipsteunen: N.v.t.

elastingstype	Bel duurkl.	Bel.comb.	Aanrijpunt last
---------------	-------------	-----------	-----------------

	benzoate	benzoate	Kalginipaini last
erideid	III	Fu.C.2	Neutral
erdeid	(Middelland)		

again inklemminga Find inklemminga

begin inkering	end inkering	lys	leif	ilior	sigma m, crit	lambda d, rel m	k, crit
olledig vast	Volledig vast	4,200	3,780	4424e-07	2,971e+02	0.2	1,00
			m	mm4	N/mm2		

ekenwaarden voor spanning en rek

Sigma,c:0,d	Sigma,m,y:d	Sigma,m,z:d	f:c:0,d	f:m,y:d	f:m,z:d
N/mm ²	N/mm ²	N/mm ²	N/mm ²	N/mm ²	N/mm ²
0,0	8,8	0,0	1,1	1,1	1,1

EN-EN1995-1-1#6.3.3(6.3.3): ICC = 0.80 < 1

TOETSING DOORBUIGING HOUT VOLGENS NEN-EN1990#A1.4.2(2):2011

Klimaatklasse	Bel. duurt.	Toelatings-type	Constr. type
Klasse I	III	Algemeen	Vloer
		(Middelange	
		Termijn)	

oorbuigingen 7"

[illegible]

STABILITEITSGEGEVENS

Profiel	Y-As (assenstelel)		Z-As (assenstelel)	
	Lys Methode	Lkip	Lkip/Lsys	Methode
1 - V1 (0.000-4.200)	4.200 Conservatief geschoord	4.200	1.00	Conservatief geschoord
				4.200
				1.00

IPSTEUNENGEGEVENS

Profiel	Begin inklemming	Eind inklemming	Kipsteunen boven	Kipsteunen onder	Aangrijppunt last
P4	Volledig	Volledig			Neutral

Ter visie
Ontwerp on
van

van

03-06-2020

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

DOORBUIGINGGEGEVENS

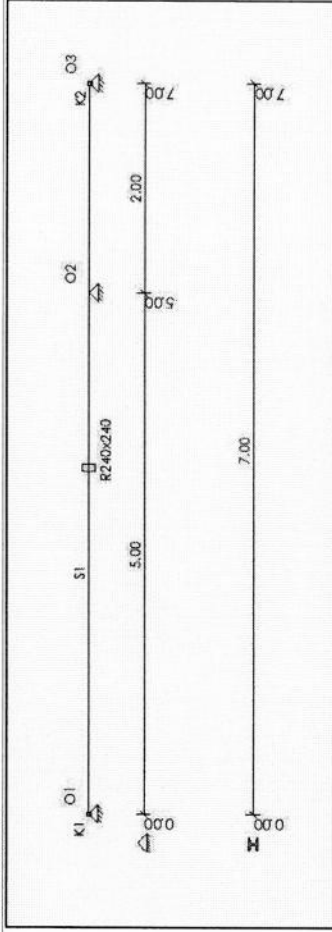
Staal	Constr.type	Toetsingstype	Zeeg Y'	Zeeg Z'	Zeegvorm	Els U'eind	Els U:bij
C1 - V1 (0.000-4.200) Vloer		Algemeen	0	0	Parabolisch	L/250	L/333
			mm	mm	mm		

UNITY CHECK

Label	Toetsing	Combinatie	Artikel	UC max
C1	Doorsnede	Fu.C.2	NEN-EN1995-1-1 #6.1.6 (6.11)	0.80
	Kip	Fu.C.2	NEN-EN1995-1-1 #6.3.3 (6.33)	0.80
	Doorbuiging	Ka.C.2	NEN-EN1995#7.2 NEN-EN1990#A1.4.3(4)	0.96

www.vandijkebv.nl		2408 AN Alphen aan den Rijn		tel. (0172) 49 52 00	
RAADGEVEND INGENIEURSBUREAU VAN DIJKE BV					
Projectnaam		Verbouwing pand Aachthovenweg 51 te Leiderdorp		Projectnummer 217005	
Omschrijving		wagenschuur; onderslagbalk 2		Constructeur APvD	
Opdrachtgever		T Bavelaar		Eenheden m, kN, kNm	
Bestand		S:\PROJECTEN\2017\217005\CONSTRUCTEUR\01 REKENBESTANDEN\04 WE\onderslagbalk 2.mxf			

AFB. GEOMETRIE



BAIKGEOMETRIE

Profiel	Profielnaam	Hoek	Traagheidsmoment	Material	E-Modulus	Uitzettingcoëf	Gewicht
0.000 - 1.17.000	R240x240	0	2.7648e+04	C18	9.0000e+06	50.0000e-07	0.22
m -		°	m ⁴		kN/m ²	C ^m	kN/m

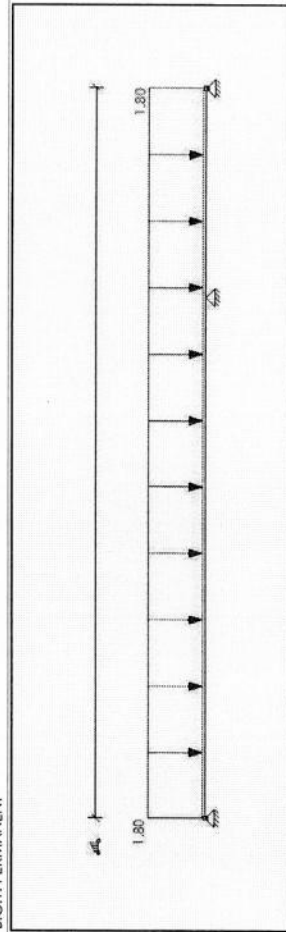
OPLEGGINGEN

Oplegging	Positie	Z	Yr
O1	0.000	vast	vrij
O2	5.000	vast	vrij
O3	12.000	vrij	kN/m

B.G.1: PERMANENT

Type	Beginwaarde	Eindwaarde	Beginafstand	Eindafstand	Richting	Staat of knoop
B.G.1: Permanent	1.80	1.80	0.000	7.000(L)	Z SI	
Som lasten	X: 0.00	kN	Z: 12.60	m		

B.G.2: PERMANENT

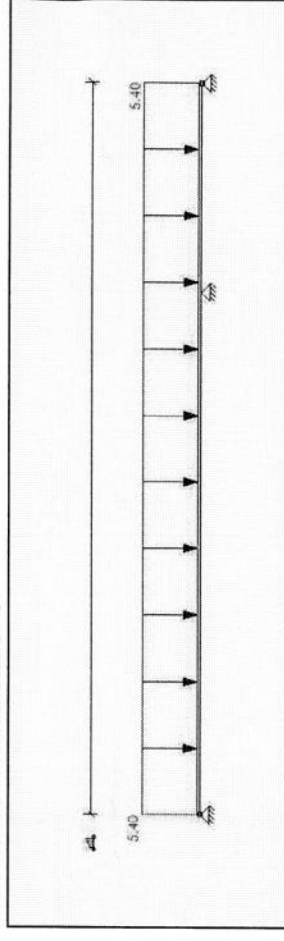


B.G.2: VERDEELDE VERANDERLIJKE BELASTING

Type	Beginwaarde	Eindwaarde	Beginafstand	Eindafstand	Richting	Staat of knoop
B.G.2: Verdeelde veranderlijke belasting (Generatief)	1.80	1.80	0.000	7.000(L)	Z SI	

Type	Beginwaarde	Eindwaarde	Beginafstand	Eindafstand	Richting	Staat of knoop
B.G.2: Verdeelde veranderlijke belasting (Generatief)	5.40	5.40	0.000	7.000(L)	Z SI	
Som lasten	X: 0.00	kN	Z: 37.80	m		

B.G.2: VERDEELDE VERANDERLIJKE BELASTING



B.G. OPLEGREACTIES

B.C.	Oplegging	Positie	Z	Yr	Z	My
B.G.1	O1	0.000	vast	vrij	-3.65	0.00
B.G.1	O2	5.000	vast	vrij	-9.29	0.00
B.G.1	O3	0.000	vast	vrij	0.34	0.00
Som Reacties					-12.60	
B.G.2.1	O1	0.000	vast	vrij	12.60	0.00
B.G.2.1	O2	5.000	vast	vrij	-11.09	0.00
B.G.2.1	O3	0.000	vast	vrij	-21.94	0.00
Som Reacties					6.03	
Som Lasten					-27.00	
B.G.2.2	O1	0.000	vast	vrij	0.15	0.00
B.G.2.2	O2	5.000	vast	vrij	-5.94	0.00
B.G.2.2	O3	0.000	vast	vrij	-5.01	0.00
Som Reacties					-10.80	
Som Lasten					10.80	

FUNDAMENTEEL BELASTINGSCOMBINATIES (TABEL)

B.G.	Omschrijving	Fu.C.1	Fu.C.2	Fu.C.3	Fu.C.4	Fu.C.5
B.G.1	Permanent	1.22	1.22	1.22	1.08	1.08
B.G.2	Verdeelde veranderlijke belasting	-	-	-	-	-
B.G.2.1	Verdeelde veranderlijke belasting	0.54	0.54	0.54	1.35	1.35
B.G.2.2	Verdeelde veranderlijke belasting	-	0.54	0.54	-	1.35

FU.C. EXTREME STAAFKRACHTEN

Veld	Positie B.C.	Mb	Mmax	xMmax	Me	x-M0	Vb	Vmax	Ve
Veld 2	5.000 - 7.000	-20.90	0.00	0.00	0.00	0.00	12.39	8.50	-27.27
Veld 1	0.000 - 5.000	0.00	19.36	20.48	-20.90	4.09	8.91	-27.27	-27.27
Veld 1	0.000 - 5.000	0.00	18.94	2.025	-21.94	4.09	8.70	-27.48	-27.48
Veld 2	5.000 - 7.000	-21.94	0.00	0.00	0.00	0.00	20.20	1.73	20.20

FU.C. OPLEGREACTIES

B.C.	Oplegging	Positie	Z	Yr	Z	My
Fu.C.1	O1	0.000	vast	vrij	-10.42	0.00
Fu.C.1	O2	5.000	vast	vrij	-23.14	0.00
Fu.C.1	O3	0.000	vast	vrij	3.66	0.00
Som Reacties					-29.88	
B.G.2	O1	0.000	vast	vrij	29.88	0.00
B.G.2	O2	5.000	vast	vrij	-14.50	0.00
B.G.2	O3	0.000	vast	vrij	-2.30	0.00
Som Reacties					-21.14	
Som Lasten					21.14	
Fu.C.3	O1	0.000	vast	vrij	-10.33	0.00
Fu.C.3	O2	5.000	vast	vrij	-26.34	0.00
Fu.C.3	O3	0.000	vast	vrij	0.96	0.00
Som Reacties					-35.72	

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

Ter visie
Ontwerp omgevingsvergunning
van 23-04-2020
t/m 03-06-2020

N/mm2 N/mm2 N/mm2 N/mm2 N/mm2 N/mm2

NEN-EN1995-1-1#6.3.3 (6.33); UC = 0,86 < 1

TOETSING DOORBUIGING HOUT VOLGENS NEN-EN1990#A1.4.2(2):2011

Laastduurklasse	Klimaatklasse	Bel.duurkl.	Toelingsstyp	Constr.type
II (Lange Termijn)	Klasse I	III (Middelange Termijn)	Algemeen	Vloer

Doorbuigingen Z	9.000 N/mm2	E0-serd:cr = E _{mean} / K _{def}	9.000 / 0,60	15.000 N/mm2
E0-serd:inst = E _{mean}	0,0 mm	E-Mod / E0-serd:cr	9.000/15.000	0,600
w:1 (x = 2.268 m; Ka.C.(w:1))	3,2 * 1.000			
w:2 (x = 2.268 m; Qu.C.1)	6,2 * 0.600			
w:3 (x = 2.268 m; Ka.C.4)	10,2 * 1.000			
w:lat	17,2 mm			
w:max	17,2 mm	(w:2+w:3)	3,7 + 10,2	13,9 mm
Limiet w:max = L/250	20,0 mm	Limiet (w:2+w:3) = L/333	13,9/15,0	15,0 mm
UC(w:max)	17,2/20,0	UC(w:2+w:3)		0,93

NEN-EN1995#7.2|NEN-EN1990#A1.4.3(4); UC = 0,93 < 1

STABILITEITSGEGEVENS

Staal	Profiel	Y-As (assenstelsel)	Lys Methode	Lkip	Lkip/Lsys	Methode	Z-As(assenstelsel)	Lkip	Lkip/Lsys
C1 - V2 (0.000-5.000)	P4		5.000 Conservatief	5.000	1.00	Conservatief		5.000	1.00
C1 - V3 (5.000-7.000)	P4		2.000 Conservatief	2.000	1.00	geschoord		2.000	1.00
			geschoord			geschoord			
			m -	m	-	-		m	-

KIPSTEUNENGEGEVENS

Staal	Profiel	Begin inklemming	End inklemming	Kipsteunen boven	Kipsteunen onder	Aangrijppunt last
C1 - V2 (0.000-5.000)	P4	Volledig vast	Volledig vast			Neutraal
C1 - V3 (5.000-7.000)	P4	Volledig vast	Volledig vast			Neutraal
				m	m	-

DOORBUIGINGSGEGEVENS

Staal	Constr.type	Toelingsstyp	Zeeg Y	Zeeg Z	Zeegvorm	Eis U:elnd	Eis U:bij
C1 - V2 (0.000-5.000)	Vloer	Algemeen	0	0	Parabolisch	L/250	L/333
C1 - V3 (5.000-7.000)	Vloer	Algemeen	0	0	Parabolisch	L/250	L/333
			mm	mm	-	-	-

UNITY CHECK

Label	Toelting	Combinatie	Artikel	UC max
C1	Doorsnede Kip Doorbuiging	Fu.C.6 Fu.C.6 Ka.C.4	NEN-EN1995-1-1#6.1.6 (6.11) NEN-EN1995-1-1#6.3.3 (6.33) NEN-EN1990#A1.4.3(4)	0,86 0,86 0,93

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning verbouwing wagenschuur tot woningen

Achthovenerweg 51, Leiderdorp



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het betreft het perceel aan de Achthovenerweg 51 te Leiderdorp. Op dit perceel bevindt zich een woonboerderij, een wagenschuur, hooistallen en een oude varkensstal.

Het van toepassing zijnde bestemmingsplan, "Polder Achthoven 2016", vastgesteld op 4 juli 2016, stond maximaal één woning toe. In 2018 is met toepassing van de grote buitenplanse afwijking van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo reeds vergunning verleend voor het omzetten van vier bestaande gastenverblijven in zelfstandige appartementen en het splitsen van het voorhuis in twee woning.

De wagenschuur is in 2007 vergund als kantoor (begane grond) met verblijfsruimte (verdieping), maar wordt reeds langere tijd verhuurd als sociale huurwoning. Dit vanwege de enorme vraag naar woningen binnen de gemeente.

Voor het legaliseren van de woning in de wagenschuur is eveneens een vergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo vereist.

De locatie is gelegen aan de Achthovenerweg en wordt ontsloten via een inrit naar het achterliggende erf waar kan worden geparkeerd. Het pand maakt deel uit van de lintbebouwing welke bestaat uit woonbebouwing en agrarische bedrijven.



1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleiden- de hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de toets aan het ruimtelijk relevante beleid van de diverse overheden. De toets aan milieu- en omgevings- aspecten staat in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de maatschap- pelijke economische uitvoerbaarheid en gaat in op de te volgen proce- dure.

1.3 Geldende plannen en regelingen

Op het perceel is van toepassing het bestemmingsplan “Polder Acht- hoven 2016”, vastgesteld op 4 juli 2016 .Voor wat betreft de wagen- schuur, waar deze onderbouwing betrekking op, geldt de bestemming “Wonen-Buitengebied”, vastgelegd in artikel 15, de dubbelbestemming “Waarde-archeologie hoge trefkans”, vastgelegd in artikel 22 en de bouwaanduiding: bijgebouwen.



Een plan kiezen

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 5 gemeentelijke, 50 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen 3

Welk bestemmingsplan? Keuzehulp

Achthoveneweg 51
omgevingsvergunning, onherroepelijk
(vastgesteld 28-03-2018) ◇

Polder Achthoven 2016
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
04-07-2016) ◇

**Bestemmingsplan Buitengebied Leiderdorp
Bospolder, Doeshofpolder en
Achthovenpolder**
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10,
onherroepelijk (13-09-2005)

Plekinfo

enkelbestemming:
wonen - buitengebied ■

dubbelbestemming:
waarde - archeologie hoge
trekans ++++

bouwaanduiding: bijgebouwen []

'Wonen – Buitengebied'

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, (voor-)tuinen, erven, bergruimte en parkeervoorzieningen. Voor het aantal woningen geldt dat per bouwvlak maximaal het aantal zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is toegestaan. Indien deze aanduiding niet is opgenomen is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan was op het perceel derhalve één woning toegestaan binnen het hiervoor opgenomen bouwvlak.

Nadien is een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking verleend om in de bestaande bebouwing zes appartementen te bouwen. Deze vergunning wijzigde niets voor de wagenshuur waar deze onderbouwing betrekking op heeft. Deze vergunning is vastgesteld op 28 maart 2018 en is ongewijzigd onherroepelijk geworden.

'Waarde – Archeologie – hoge trefkans'

De voor 'Waarde - Archeologie - hoge trefkans' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag in beginsel enkel gebouwd worden ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Hiervan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. In artikel 22.2 van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Op de omgevingsvergunningplicht zijn in artikel 22.3.2 uitzonderingen opgenomen. Er is sprake van een uitzondering op de vergunningplicht omdat het bouwplan betrekking heeft op wijziging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Gezien er geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden is het verstoren van archeologische waarden uitgesloten. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Vereiste omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan

Vanwege de strijdigheid met de regels van het geldende bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In navolgende paragrafen wordt getoetst of het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van diverse overheden. Het ruimtelijk beleid van diverse overheden vindt zijn doorwerking in het planologische juridische kader in de vorm van bestemmingsplannen, maar ook afwijkingen hiervan dienen te worden getoetst aan deze kaders.

Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in algemeen (gemeentelijk) beleid. Ook is er beleid op deelaspecten ten aanzien van bijv. wonen, detailhandel, groen, welzijn etc. dat voor een goede ruimtelijke ordening van belang is. Het gemeentelijk beleid heeft gestalte gekregen mede op grond van ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Ook het beleid van het Hoogheemraadschap ten aanzien van waterbeheer en veiligheid speelt een rol.

Provinciaal en gemeentelijk beleid en het beleid van het hoogheemraadschap zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het rijksbeleid. Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid, worden hierna kort uiteengezet. Het gemeentelijk beleid komt daarna aan de orde. Het beleid van hoogheemraadschap en gemeente met betrekking tot het aspect water is in een separate paragraaf in hoofdstuk 4 opgenomen, als onderdeel van de watertoets.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte (2012)

Deze visie heeft als doel een concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig Nederland tot en in 2040 te realiseren en is in 2012 vastgesteld. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt dan ook (onder meer) zowel de structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Ruimte als bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit. De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is op 13 maart 2012 in werking getreden.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Richting 2040 worden ambities geformuleerd: rijksinvesteringen zijn in dit verband slechts een van de instrumenten die worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van de rijksambities. Bij de uitwerking van de doelstellingen worden 'nationale belangen' onderscheiden (13 in totaal). Voor de verwezenlijking c.q. behartiging van deze belangen worden rijksinstrumenten ingezet. Voor het overige kan de sturingsfilosofie van de visie als decentraal worden omschreven waarbij de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk naar provincies en gemeenten wordt gebracht. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschappen laat het Rijk bijvoorbeeld over aan de provincies en gemeenten (Het Rijk benoemt nog rijksdoelstellingen gericht op een goed werkende woningmarkt voor heel Nederland. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports zoals Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a. zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking).

De volgende nationale belangen worden benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

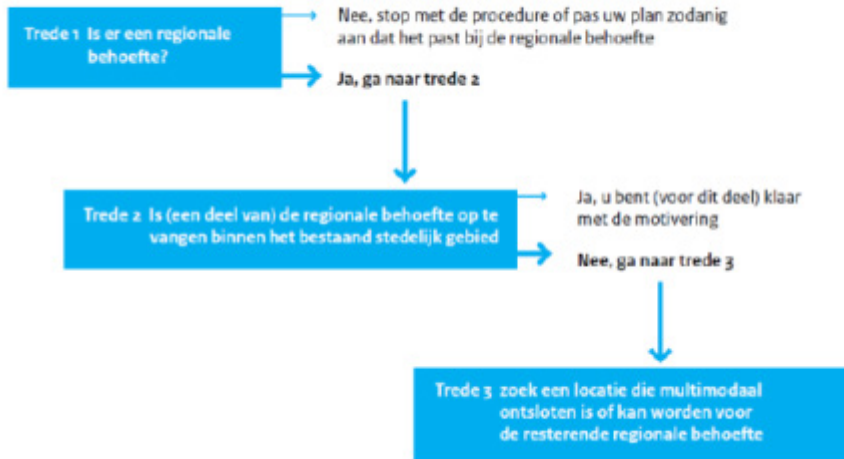
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het laatste belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de duurzaamheids- of SERladder genoemd. De 'SER' ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. De SER-ladder is een procesvereiste en is stapsgewijs als volgt opgebouwd:

De toelichting bij ruimtelijke besluiten zoals deze omgevingsvergunning waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen moeten worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden). Hierbij is het volgende stroomschema van toepassing.



Als hulpmiddel voor de toepassing van het stroomschema is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. Uit de handreiking blijkt dat toepassing van de ladder verplicht is voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Conclusie

Het project ziet op het uitbreiden van het aantal woningen in een rijksmonument dat is gelegen in een waardevol buitengebied. In verband met de onderliggende landschapsstructuur is sprake van een zorgvuldige inpassing op het erf. Het is inmiddels vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een kleinschalige ontwikkeling waarbij het bebouwd oppervlak niet toeneemt niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De alhier voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportont-wikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Huidige Status

t/m 03-06-2020

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaarden;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De volgende bepalingen zijn relevant voor het plangebied. Een deel van het plangebied is aanwezen als Romeinse Limes. De Romeinse Limes is aangewezen als Erfgoed van Universele waarde.



Romeinse Limes, kaart 9 Barro

Van belang is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wacht-torens;
- scheepswrakken.

Bij verordening werken de desbetreffende provinciale staten de be-grenzing van de erfgoederen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, geometrisch nader uit.

Conclusie

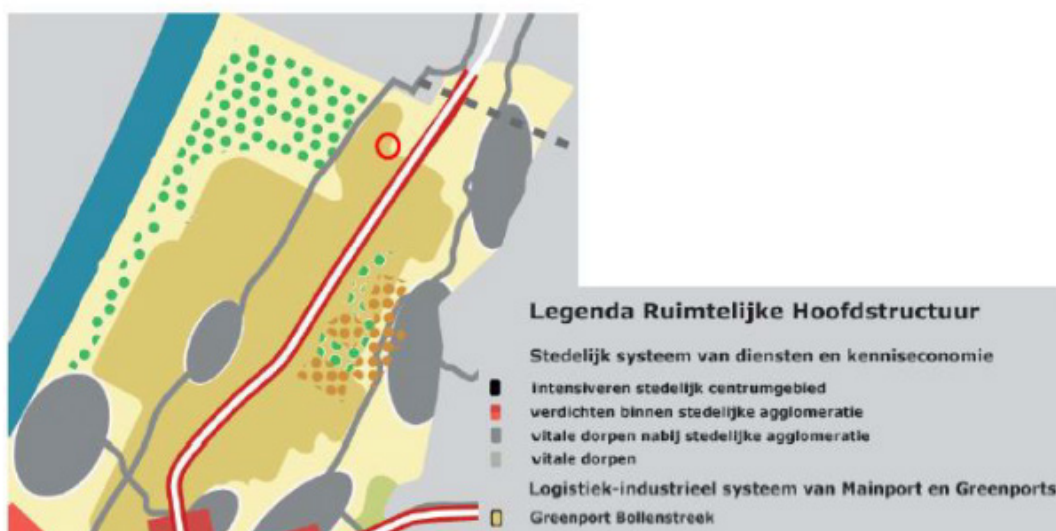
De ontwikkeling past binnen het aangewezen Erfgoed van Universele waarde. Zie hiervoor de nadere onderbouwing in het hoofdstuk Provin-ciaal beleid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

In de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld door de provincie Zuid-Holland op 9 juli 2014, geeft de provincie Zuid-Holland in één inte-graal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid.

Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteit-sontwikkeling sterk met elkaar samenhangen, met haar internationale economische complexen, hoge verstedelijkingsgraad en open land-schappen.



Vier rode draden

t/m 03-06-2020

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. De infrastructuur biedt, hoewel druk bereden, nog veel kansen. Er staat in Zuid-Holland slechts nog een beperkt aantal toevoegingen op stapel in het infrastructuurnetwerk, vooral ontbrekende schakels. 'Beter benutten en opwaarderen' betekent in het stedelijk gebied vooral verdichten, herstructureren en transformeren. Met de Visie Ruimte en Mobiliteit neemt de provincie een aantal maatregelen waarmee het aanbod aan woningen beter aansluit op de vraag. De bestaande plancapaciteit wordt geactualiseerd. De provincie biedt samenwerkende gemeenten ruimte om eigen keuzes te maken, maar stelt waar nodig ook grenzen.

Voor onderhavige situatie kan worden gesteld dat bestaande bebouwing met grote cultuurhistorische waarde een ruimere invulling wordt gegeven met het doel de bebouwing in goede staat te behouden.

2. Vergroten agglomeratiekracht

Het stedelijk gebied van Zuid-Holland ontwikkelt zich tot één agglomeratie met een internationaal sterke ligging. De drie grote economische complexen groeien naar elkaar toe, fysiek maar vooral in de vorm van samenwerkingsverbanden en wederzijdse versterking: de mainport Rotterdam, de vier greenports (Westland-Oostland, Duin- en Bollenstreek, Boskoop en Aalsmeer) en de kennis- en diensteneconomie die zich concentreert op de as tussen Leiden en Dordrecht.

Onderhavig plangebied is hierbij gelegen in laatstgenoemde regio. **03-06-2020**

Door verschillende organisaties in elkaars nabijheid te brengen, ontstaan cluster-voordelen. De provincie draagt bij aan de ruimtelijke voorwaarden om de potentiële schaal- en clustervoordelen zo veel mogelijk te realiseren en te benutten. Er zijn hiervoor in de eerste plaats uitstekende verbindingen: een goede inpassing in nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. In de tweede plaats is er een beleid voor nodig van concentratie en specialisatie, op locaties die ook onderling goed verbonden zijn. De provincie maakt daar afspraken over met haar regionale partners.

Voor onderhavige situatie kan worden gesteld dat het vergroten van het aantal woningen bijdraagt aan het versterken van de agglomeratiekracht door de bijdrage aan in de regionale woningbehoefte.

3. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Karakteristiek voor Zuid-Holland is de combinatie van drie deltalandschappen: veen-, rivieren- en kustlandschappen. De provincie biedt de nodige flexibiliteit om ook in het buitengebied maatwerk en dynamiek mogelijk te maken. Tegelijk verschaft zij duidelijkheid over de soms kwetsbare kwaliteiten die de Zuid-Hollandse landschappen maken tot wat ze zijn, en keuzes die de provincie maakt om deze te beschermen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat een nieuw handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Behoud én ontwikkeling van kwaliteiten staan hierin centraal. De systematiek biedt kansen voor nieuwe dynamiek in het landelijk gebied.

Handelingskader Ruimtelijke Kwaliteit

	Categorie 3 Groene ruimte	Categorie 2 Specifieke waarde	Categorie 1 Bijzondere kwaliteit
Inpassing	ja	na goedkeuring	na goedkeuring
Aanpassing	na goedkeuring	na goedkeuring	nee
Transformatie	na goedkeuring	nee	nee

De essentie van het handelingskader is een drieslag in de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en een drieslag in gebiedscategorieën. Naarmate de invloed van een ontwikkeling geringer is en de waarden in een gebied minder kwetsbaar of bijzonder zijn, is de bemoeienis van de provincie kleiner. Een voorgenomen initiatief wordt aangemerkt als 'inpassing', 'aanpassing' of 'transformatie'. De aansluiting bij de aard en de schaal van het landschap is bepalend: een 'inpassing' sluit erop aan, een 'transformatie' verandert beide, een 'aanpassing' sluit wel bij de schaal maar niet bij de aard van het landschap aan of andersom. In principe staat het gemeenten vrij om inpassingen in de groene ruimte toe te laten. Voor aanpassingen of transformaties is een positief kwaliteitsoordeel van de provincie nodig.

Hierbij maakt ook de karakteristiek van de locatie uit. In delen van de groene ruimte is de flexibiliteit minder. In gebieden met een specifieke, bijzondere waarde wil de provincie ieder initiatief voor inpassing of aanpassing op zijn merites beoordelen en is transformatie bij voorbaat uitgesloten.

Ondanks het nieuwe handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit, zijn bouwprojecten uit landschappelijk oogpunt niet altijd een verrijking. Daarom heeft de provincie aan nieuwe, gebiedsvreemde ontwikkelingen de mogelijkheid van een maatschappelijke tegenprestatie verbonden. Wie zich een deel van het landschap toe-eigent voor een nieuw gebiedsvreemd gebruik, wordt gevraagd om dat te compenseren door een landschappelijke verbetering mogelijk te maken, bij voorkeur in het gebied zelf.

De volgende uitleg hoort bij de drie categorieën.

1 Inpassing. Dit betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling, passend bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

2 Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed, of de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zonodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

23-06-2020

3 Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Conclusie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen landelijk gebied dient aandacht te zijn voor de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet echter niet in grootschalige ontwikkelingen maar het realiseren van een woning in een bestaand pand, te weten de wagenschuur. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de wagenschuur reeds voor woondoeleinden gebruikt wordt en aan alle voorschriften voldoet. Er is aandacht voor landschappelijke inpassing van het parkeren en er blijft ruimte voor bergingen in de bestaande bebouwing. Hierdoor is nieuw ruimtebeslag niet aan de orde. Het gaat om een ontwikkeling die valt onder de categorie 'inpassing'.

Romeinse Limes

De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. De kernwaarden betreffen: verspreide, losse militaire complexen en infrastructuur (forten, wachttorens, militaire kampementen, havens, scheepswrakken en aanlegplaatsen); steden, grafvelden en (water)infrastructuur die redelijkerwijs behoren tot de militaire centra; verbindende structurerende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd), de Limesweg en enkele andere stukken infrastructuur als het Kanaal van Corbulo en de weg tussen Nijmegen en Rijn. De Limes kan gebruikt worden als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone, waar mogelijk door een koppeling te leggen met (nieuwe) recreatieve routes.

Richtpunt:

t/m 03-06-2020

Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken.

De provincie Zuid-Holland maakt werk van ruimtelijke kwaliteit in de ruimtelijk ordening. Met de kwaliteitskaart in de provinciale structuurvisie is hiertoe een eerste aanzet gedaan. Als uitwerking van deze kwaliteitskaart worden de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen is voor dit project van toepassing. (bron kwaliteitskaart Gebiedsprofiel Hollandse plassen, door Provincie Zuid-Holland)

Voor dit project is het aspect van ruimtelijke kwaliteit binnen het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen is het onderdeel 'Linten blijven linten' van toepassing. De ontwikkeling is door de inpandige functieverandering niet van invloed. Er worden ook geen zichtlijnen aangetast.

2.3.2 Provinciale Verordening Ruimte (2014)

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het programma. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen, waaronder de omgevingsvergunning.

Romeinse Limes

Zoals aangegeven in paragraaf 3.1.1 ligt het plangebied deels in de Romeinse Limes. Ten aanzien van de Romeinse Limes is het volgende geregeld:

Lid 1 Bekende archeologische waarden

Een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 12 Archeologie', bevat bestemmingen en de daarbij behorende regels die de bekende archeologische waarden beschermen.

Lid 2 Verbod op roeren bodem

t/m 03-06-2020

De regels, bedoeld in het eerste lid, voorzien in elk geval in een verbod op werken of werkzaamheden waarbij de bodem tot meer dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd, tenzij:

- a. door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast, of
- b. het werken of werkzaamheden betreffen die naar hun aard de archeologische waarden niet aantasten.

Lid 3 Afwijkingsmogelijkheid voor behoud ex situ

In afwijking van het tweede lid kan het bevoegd gezag bij uitzondering besluiten tot behoud van de archeologische waarden 'ex situ', als andere belangen prevaleren.

Lid 4 Archeologische verwachtingswaarde binnen de Romeinse Limes
Een bestemmingsplan voor gronden binnen de Romeinse Limes met een hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 12 Archeologie', bevat bestemmingen en daarbij behorende regels die de verwachte archeologische waarden beschermen.

Lid 5 Archeologisch onderzoek

De regels als bedoeld in het vierde lid voorzien in elk geval in de voorwaarde van archeologisch onderzoek bij werken of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² waarbij de bodem tot meer dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd en de voorwaarde, dat gehandeld wordt in overeenstemming met de uitkomsten van dat onderzoek.

Voor het project is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk omdat er geen bodemversturende werkzaamheden worden uitgevoerd. Er is geen kans op versterking van archeologische resten.

Derhalve is het plan in overeenstemming met de Provinciale Verordening, voor wat betreft de Limes.

Weidevogelleefgebied

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint en is niet aangewezen als belangrijk weidevogelleefgebied, zie navolgende afbeelding. In de Verordening valt dit onder beschermingscategorie 2. Er wordt geen nieuwe verharding/bebouwing toegevoegd waardoor negatieve effecten op het weidevogelleefgebied zijn uitgesloten.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders en regels gesteld op grond van het provinciaal beleid.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie 2020

Regio Holland Rijnland ligt midden in de Randstad en telt ruim vijfhonderdduizend inwoners. De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude werken samen in het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. In de Regionale StructuurVisie 2020 verwoorden deze veertien gemeenten hun ruimtelijke visie op de regio.

Holland Rijnland is een regio waar het prettig wonen, werken en recreëren is en die kansen benut en bedreigingen tegengaat. De veertien aangesloten gemeenten werken samen aan hun ambities en opgaven. Met als doel: een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen het regionale beleidskader van Holland Rijnland.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Toekomstvisie Leiderdorp 2025 (2012), Samenwerken en verbinden

Voor Leiderdorp is een toekomstvisie opgesteld welke is vastgesteld door de raad d.d. 19 december 2012. Hiermee is een raamwerk voor de toekomst van Leiderdorp tot stand gekomen. Deze toekomstvisie dient als kader voor de ruimtelijke en maatschappelijke structuurvisies. Het samenhangende geheel van deze documenten vormt de integrale toekomstvisie.

- De inwoners van Leiderdorp willen samenleven in rust en ruimte, met een open blik naar hun regio;
- De gemeente het thuisgevoel van Leiderdorp bewaken, en de polders toegankelijk maken voor de regio. De dynamiek in ons stedelijk gebied vraagt dat de gemeente blijft vernieuwen, verbeteren en ontwikkelen. De gemeente zal goed blijven luisteren naar vragen uit de samenleving;
- Samenleven is samen doen, betrokken zijn bij elkaar en verantwoordelijkheid nemen. De gemeente wil slim verbinden, kritisch kijken naar gemeentelijke taken en efficiënt samenwerken met alle partijen. Leiderdorp is van en voor alle inwoners. De gemeente faciliteert, binnen haar mogelijkheden, dat inwoners zelf in staat zijn om goed te wonen, goed te werken en goed te leven in hun gemeenschap. Daar waar dit niet op eigen kracht mogelijk is zullen wij een vangnet zijn voor degenen die bepaalde voorzieningen nodig hebben.

De visie wordt via 5 thema's behandeld: maatschappij, ruimte, financiën, bestuur en economie. Elk thema is onderverdeeld in de aspecten ontwikkelingen, uitdagingen, overwegingen, koers en illustratie. Voor het thema Ruimte zijn de volgende koersrichtingen benoemd:

- De kwaliteit van de openbare ruimte waar nodig en mogelijk handhaven op een bij het gebruik van de ruimte passend niveau;
- Tegemoetkomen aan de woningbehoefte door woningen te realiseren op basis van demografische ontwikkelingen;
- Woningen realiseren door verdichting en door transformatie van kantoorgebouwen;
- Polders en parken open laten;
- Duurzaam in stand houden van buitengebieden, groen en water, en van groen binnen de bebouwde kom;
- Woonwijken, winkelcentra en bedrijventerreinen bereikbaar houden: te voet, met de fiets, met de auto en met het openbaar vervoer, ook voor mindervaliden;
- Mobiliteit, infrastructuur en economie beschouwen vanuit het niveau van de Leidse regio.

Op 4 februari 2013 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor het opstellen van een maatschappelijke en ruimtelijke structuurvisie. Deze structuurvisies maken deel uit van de Toekomstvisie Leiderdorp 2025, waarin het gemeentebestuur aangeeft welke koers zij wil varen op de thema's maatschappij, ruimte, economie, bestuur en financiën. De eerste twee thema's, maatschappij en ruimte, worden uitgewerkt in de maatschappelijke structuurvisie en ruimtelijke structuurvisie. De maatschappelijke en ruimtelijke structuurvisies geven aan hoe de gemeente op lange termijn om wil gaan met ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Het biedt een afwegingskader om bij nieuwe beleidskeuzes een afweging te kunnen maken tussen mogelijke scenario's. Beide structuurvisies zijn een concretere vertaling van de in de Toekomstvisie 2025 gekozen koers.

Conclusie

Het plan voorziet in een ontwikkeling die de openheid van de polder niet zal aantasten. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van waardevol poldererfgoed en de woningbehoefte.

2.5.2 Ruimtelijke structuurvisie Leiderdorp 2035

Op 7 december 2015 heeft de gemeente haar 'Ruimtelijke Structuurvisie Leiderdorp 2035' vastgesteld. Hierin zijn de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk voor de komende 20 jaar beschreven.

De volgende elementen dienen als kader bij de afwegingen die de gemeente maakt.

- Zuinig ruimtegebruik, voorkomen van verrommeling en versnippering;
- Ontwikkelingen mogen de karakteristiek en de groenblauwe en cultuurhistorische kwaliteiten niet schaden, maar moeten deze juist versterken;
- Het (al dan niet op een eigentijdse wijze) invulling geven aan de versterking van gebiedsspecifieke kwaliteiten;
- Monotonie, eentonigheid in de woongebieden voorkomen, diversiteit waar mogelijk;
- Meerwaarde op gebied van duurzaamheid, geen milieuhinder;
- Een ontwikkeling moet zich goed voegen in de directe omgeving en passend zijn bij de waardevolle cultuurhistorische structuren.

Conclusie

t/m 03-06-2020

De ruimtelijke structuurvisie vraagt om een zorgvuldig afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen en streeft hierbij naar kwaliteitsverbetering. Onderhavig project is in lijn met deze uitgangspunten op basis van hetgeen is gemotiveerd onder het provinciaal beleid en het beleid Behoud agrarisch poldererfgoed.

2.5.3 Beleidsvisie Wonen

De Beleidsvisie Wonen is in regionaal verband opgesteld en gaat in op de bestaande woningdifferentiatie, de woningbehoefte en de beleidsvoornemens om de woningvraag beter af te stemmen op het aanbod. Er blijkt in de Leidse regio behoefte te bestaan aan starterswoningen, duurdere koopwoningen en appartementen (levensloopbestendige woningen, doorstroming van vooral oudere bewoners die langer zelfstandig willen blijven wonen), maar bijvoorbeeld ook sociale huurwoningen

Voorliggend plan voorziet in de woningbehoefte binnen de regio en past hiermee binnen de kaders van de Beleidsvisie Wonen.

2.5.4 Actualisatie Groenstructuurplan Leiderdorp (2012)

In 2012 is het Groenstructuurplan van 2000 geactualiseerd om een actueel beleidskader voor de hoofdgroenstructuur te hanteren.

In het groenstructuurplan uit 2000 wordt de hoofdgroenstructuur aan de hand van de verschillende bouwstenen beschreven. Deze waren: de groen-blauwe ruggengraat, de landschappelijke contramal en de confrontatie tussen stad en land.

Tot de 'groen-blauwe ruggengraat' behoren de Engeldendaal, de Erica-laan/Van der Valk Bouwmanweg met landschappelijke inrichting en de wijkontsluitingswegen met groenaankleding (en water) daar dwars op. De 'groen-blauwe ruggengraat' valt eveneens samen met drie netwerken voor de natuur: waternatuur, bermnatuur en bosnatuur.

Het groenbeleid is er op gericht om de hoofdgroenstructuur verder te versterken en daar waar mogelijk verder uit te bouwen. Dat wordt gedaan door te werken aan de bouwstenen van de hoofdgroenstructuur.

Bomenbeleidsplan

t/m 03-06-2020

Het bomenbeleidsplan maakt deel uit van het groenstructuurplan. In dit beleidsplan zijn richtlijnen en aanwijzingen opgenomen voor het ontwerpen en inrichten van de openbare ruimte om er voor te zorgen dat zoveel mogelijk rekening kan worden gehouden met de eisen die bomen aan hun omgeving stellen. Bij ruimtelijke ontwikkelen schrijft het bomenbeleidsplan een groentoets voor waarin voor al het groen binnen het plangebied wordt aangegeven welk effect de ruimtelijke ontwikkeling hierop heeft. Door het hanteren van deze regels wil de gemeente invloed hebben op de beslissingen om deze bomen te vellen vanwege de mogelijke waarde voor de omgeving.

Verordening op de gemeentelijke beplantingen in Leiderdorp (2005) en de 1e wijziging (2006)

Met het herzien van de Verordening op de beplantingen is de groentoets ingevoerd. De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling is verplicht een groentoets op te stellen. Een groentoets moet opgesteld worden voor houtopstanden die geveld moeten worden om voor het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. In een groentoets wordt duidelijk aangegeven welke mitigerende en compenserende maatregelen getroffen zullen worden om er voor zorg te dragen dat de kwaliteit van het groen op en nabij de locatie van de ontwikkeling niet zal afnemen en liefst nog toeneemt.

Conclusie

Er is geen kap van bomen nodig en er hoeft geen groen te worden verplaatst of verwijderd. De ontwikkeling is daarom niet van invloed op de groenstructuur. De ontwikkeling past binnen de kaders van het Groenstructuurplan Leiderdorp.

2.5.5 Integraal Verkeers- en Vervoersplan

Op 13 juli 2009 is het Integraal Verkeers- Vervoersplan (IVVP) door de gemeenteraad vastgesteld. In dit IVVP wordt als uitgangspunt 'Duurzaam Veilig' genomen en wordt beoogd om te komen tot een betere bereikbaarheid, maar met een vergroting van de leefbaarheid en zo duurzaam en veilig mogelijk. Hierbij worden met name regels gesteld aan de veiligheid van en op de weg(en).

Conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in het aanleggen van een weg en de ontsluiting is afdoende. Het realiseren van een extra woning betekent slechts een gering aantal verkeersbewegingen extra. Het plan past binnen de kaders van het IVVP.

2.5.6 Parkeerbeleidsplan Leiderdorp 2012-2020 (2012) t/m 03-06-2020

Het parkeerbeleidsplan brengt de huidige knelpunten in kaart en zal als toetsingskader fungeren voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van parkeren. Voor nieuwe ontwikkelingen is er een toetsingskader ontwikkeld waaraan bouwvergunningen moeten voldoen in het kader van het parkeren. In alle gevallen geldt dat het parkeren op eigen terrein geregeld moet worden. Hoeveel parkeerplaatsen dat moeten zijn, ligt aan de functie(s) die worden gebouwd of hoe het perceel wordt gebruikt (bestaande tekorten niet meegerekend). In de bijlage van het parkeerbeleidsplan is de lijst te vinden.

Conclusie

In paragraaf 3.3.3 Verkeer en parkeren wordt nader onderbouwd dat het plan past binnen de uitgangspunten van het parkeerbeleidsplan en het Addendum parkeerbeleidsplan omdat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2.5.7 Behoud agrarisch erfgoed (2011)

In het beleidskader Behoud agrarisch erfgoed (vastgesteld door de raad op 10 oktober 2011) wordt het veranderde buitengebied beschreven en gezien als aanleiding voor beleid voor functieverruiming. Het bevat een toetsingskader waar met de gedachte vanuit behoud en versterking van kwaliteiten verruiming van functies wordt geboden. Aangegeven wordt wat passend is met aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Voor eventueel nieuw gebruik gelden beredeneerd vanuit het cultuurhistorisch beeld beperkingen, waaraan in een onderbouwing aandacht moet worden besteed. De nieuwe functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten.

Wonen, waarbij karakteristieke erfbouw als boerderijen met behoud van het oorspronkelijke bebouwingskarakter en erfinrichting opgesplitst kunnen worden in meerdere woningen of in Polder Achthoven in een groeps(zorg)woning behoort in principe tot de mogelijkheden.

Conclusie

t/m 03-06-2020

Het plan voorziet in het realiseren van één woning (sociale huurwoningen) in de wagenschuur. De wagenschuur wordt reeds voor woondoel-einden gebruikt en de woning voldoet aan alle voorschriften. Uitwendig behoeft het pand geen aanpassingen. Vanuit dat opzicht wordt dus bijgedragen bij aan de doelstelling van het beleidskader.

2.5.8 Welstandsnota Leiderdorp 2016

t/m 03-06-2020

Met de welstandsnota Leiderdorp 2016 (vastgesteld op 4 juli 2016) heeft de gemeente Leiderdorp gekozen voor welstandsbeleid, dat waar mogelijk vrijheid biedt en alleen sturing geeft waar nodig.

De gemeente wil in gebieden met een goede basiskwaliteit bewoners en ondernemers vrij laten bouwwerken naar eigen inzicht vorm te geven (uitgezonderd monumenten en reclames). Welstand beperkt zich tot gebieden waar sturing op het aanzien van gebouwen nodig of bescherming van erfgoed wenselijk is.

Dit heeft geleid tot een welstandsnota, waarin evenwicht gezocht is tussen vrijheid voor initiatiefnemers enerzijds en bescherming van omgevingskwaliteit anderzijds. Dit heeft geleid tot de keuze voor drie niveaus van welstand: vrij, gewoon en bijzonder.

Het 'Buitengebied' betreft een bijzonder welstandsgebied. Dit zijn de gebieden die bescherming waard zijn, waar sturing met respect voor de bestaande kwaliteit op zijn plaats is. De welstandstoets zet hier in op behoud van het gebiedsbeeld met inbegrip van erfgoedwaarden en de openheid van de groene polders. Met welstand wil de gemeente initiatiefnemers bij het opstellen van plannen stimuleren een bijdrage te leveren aan de omgevingskwaliteit.

Conclusie

De wagenschuur betreft een rijksmonument. De monumentale waarden worden echter in tact gelaten. Hierdoor wordt aan de Welstandsnota voldaan.

2.5.9 Conclusie beleidskaders

Uit bovenstaande blijkt, dat het plan in overeenstemming is met zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid.



3 Milieu- en omgevingsaspecten

t/m 03-06-2020

3.1 Algemeen

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Wet- en regelgeving

Ingevolge de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage moet voor bepaalde activiteiten of plannen een m.e.r. worden opgesteld. Hiermee wordt bereikt dat er voldoende milieu-informatie beschikbaar is, voordat milieurelevante besluiten (zoals een omgevingsvergunning) genomen kunnen worden die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Zo kan mogelijke schade aan het milieu worden voorkomen of zoveel mogelijk beperkt.

In de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage is aangegeven:

- voor welke activiteiten het opstellen van een m.e.r. verplicht is en
- voor welke activiteiten beoordeeld moet worden of het opstellen van een m.e.r. noodzakelijk is (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten).

Op grond van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag ook voor activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in artikel 2.5 van m.e.r. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- 1) de kenmerken van het project,
- 2) de plaats van het project,
- 3) de kenmerken van het potentiële effect.

Beoordeling

In de navolgende paragrafen wordt op alle relevante milieuaspecten getoetst en blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Significante negatieve effecten op het milieu zijn met het plan uitgesloten.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer.

3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieu-categorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied mogen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies;

Situatie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als gemengd gebied. In de omgeving bevinden zich woningen en agrarische bedrijven. Er zijn geen bedrijven in de omgeving gelegen die het uitbreiden van het aantal woningen zal verhinderen. De woningen zullen ook geen bedrijven beperken in hun bedrijfsvoering. De afstanden tot de gevels van de bestaande woning veranderen immers niet.

Conclusie

Het aspect bedrijf- en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.2.3 Bodem

Wet- en regelgeving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen (lees: besluit art. 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo als in onderhavig geval) regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan/BUS-melding;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.



Wet bodembescherming (Wbb)

t/m 03-06-2020

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde 'spoed- of risicolocaties')).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Lokaal bodembeleid

De regels voor grondverzet volgen uit het Besluit bodemkwaliteit. In de gemeente Leiderdorp V1.04 is (met uitzondering van een klein deel van het gemeentelijk grondgebied buiten de ontwikkelingslocatie) het generieke beleid van kracht. Dat betekent dat toe te passen grond altijd aan twee eisen moet voldoen:

- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als de ontvangende bodem - (op niveau van bodemkwaliteitsklasse)
- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als geldt voor de op betreffende plek geldende bodemfunctieklasse.

De gemeente Leiderdorp beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. Eventueel aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota.

Conclusie

De huidige bestemming staat reeds het gebruik Wonen als bodemgevoelige functie toe, waaruit voldoende blijkt dat de bodem in feite al geschikt is voor de nieuwe functie. Voor het geschikt maken van de wagenshuur voor één woning vinden geen bodemroeringen plaats. Het aspect bodem staat de ontwikkeling niet in de weg.



t/m 03-06-2020

3.2.4 Geur

Wettelijk kader

Voor agrarische bedrijven zijn voor het aspect geur de Wet Geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer wettelijke kaders met regels.

Beleid en Regelgeving

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en in het Activiteitenbesluit is vastgelegd aan welke geurnormen een veehouderij moet voldoen. Er zijn normen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object (bijvoorbeeld woningen) bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in odour per m³ (OUE/m³). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken).

Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken. Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van een gebied. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de geurbelasting in het gebied. Dit worden de zogenaamde gebiedsvisies genoemd, waarin een onderbouwing wordt gevonden voor de afwijkende normstelling. De afwijkende normen moeten, door middel van een raadsbesluit, in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. In gemeente Leerdorp is geen geurverordening vastgesteld.



Omgekeerde werking

t/m 03-06-2020

De normen, die voortvloeien uit wetgeving op het gebied van geurhinder van veehouderijen, dienen in de eerste plaats voor de vaststelling van de vraag of voor een veehouderij een milieuvergunning kon worden verleend. Deze eisen ten aanzien van de maximale geurbelasting of minimaal aan te houden afstanden zijn ook van belang bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd nabij een veehouderij. Deze zogenaamde 'omgekeerde werking' heeft dus betrekking op ruimtelijke ordeningsbesluiten, zoals bestemmingsplannen en vrijstellingen.

Vaste rechtspraak bij dit soort besluiten is:

- dat er geen sprake mag zijn van een aantasting van de bestaande rechten van de (blijvende) veehouderijen,
- dat er sprake moet zijn van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bebouwde kom

In de Wgv is het begrip bebouwde kom niet gedefinieerd, maar in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat deze bepaald wordt door de aard van de omgeving: op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur, dat overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waarin dus veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen. Lint bebouwing (1- dimensionale structuur) wordt vaak niet als een bebouwde kom gezien. Veelal wordt pas gesproken over een bebouwde kom als er een 2- dimensionale structuur van bebouwing c.q. wegen aanwezig is.

Vaste afstanden en geurnormen

De gemeente Leiderdorp, en daarmee het plangebied, is gelegen in een niet-concentratiegebied. Voor dieren zonder geuremissiefactor zoals melkvee gelden onderstaande afstanden tot een geurgevoelig object:

- Een afstand van 100 meter tot objecten buiten de bebouwde kom
- Een afstand van 50 meter tot objecten inde bebouwde kom

Voor dieren met een geuremissiefactor zijn de wettelijke normen die gelden voor de maximaal toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object in onderstaande tabel opgenomen.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Dierencategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m³	Max. 2 ouE/m³	Min 50m
	Andere dierencategorieën	Min 100m tov geurgevoelig object	Min 100m tov geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Dierencategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m³	Max. 8 ouE/m³	Min 25 m
	Andere dierencategorieën	Min 50m tov geurgevoelig object	Min 50m tov geurgevoelig object	

Tabel 4.1: Afstandseisen en geurnormen veehouderij

Conclusie

De bestaande afstand tot de omliggende bedrijven blijft ten opzichte van de bestaande woning ongewijzigd. In een gemengd gebied dat bestaat uit woningen en agrarische bedrijven wordt in beginsel enige mate van geurhinder aanvaardbaar geacht. Aan de vaste afstanden uit de milieuregelgeving wordt ten opzichte van de omliggende bedrijven voldaan, behoudens het naastgelegen agrarische bouwvlak. Hier is echter geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en er kan zich gelet op de milieuregelgeving moeizaam een nieuw agrarisch bedrijf vestigen. Ook voor de opslag van agrarische stoffen hanteert het Activiteitenbesluit vaste afstanden. De huidige bedrijfsvoering en mogelijkheden hiervoor worden niet verder beperkt en de milieuregelgeving borgt tevens een goed woon- en leefklimaat.



t/m 03-06-2020

3.2.5 Geluid

Beleid en regelgeving

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij het vestigen van nieuwe geluidsgevoelige objecten te worden getoetst of voor deze objecten een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hiertoe worden voorkeursgrenswaarden gegeven, afhankelijk van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom en afhankelijk van het soort geluid. Zo wordt er onderscheid gemaakt tussen bedrijfslawaai, wegverkeer, spoorverkeer en luchtverkeer.

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Voor bedrijven zijn de geluidsnormen vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Uit de beoordeling voor de huidige bedrijfsvoering blijkt dat kan worden voldaan aan de normstellingen en dat derhalve sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Er bestaat geen noodzaak tot het verrichten van geluidsonderzoek. Daarbij dient te worden opgemerkt dat voor de boerderij reeds aan de vereisten is voldaan en de wagenschuur verder van de weg af is gelegen.



t/m 03-06-2020

3.2.6 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof (PM10). Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen die in bijlage 2 zijn genoemd liggen over het algemeen ver onder de grenswaarden. Voor veehouderijen gelden specifieke regels met betrekking tot fijnstof en geur.

Deze Wet Luchtkwaliteit is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004).

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.



3.2.7 Externe Veiligheid

t/m 03-06-2020

Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico² (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico³ (GR). Voor het plaatsgebonden risico zijn wettelijke grenswaarden vastgesteld. Hier mag niet van worden afgeweken.

Regelgeving

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10⁻⁶. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁵ per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁷ per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10⁻⁹ per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Buisleidingen

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook, mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de bestemmingsplankaart worden vastgelegd.

Vervoer over de weg

Eind 2013 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vastgesteld. In combinatie met het Basisnet is deze op 1 april 2015 in werking getreden. Bij de vaststelling van de veiligheidzones is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Weg geeft een gebruiksruimte aan de daarin opgenomen wegen. De veiligheidszone is zodanig gekozen dat rekening houdend met de gebruiksruimte het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

Provinciaal Beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Pagina 36 van 46

Bedrijven:

- Avery Dennison, Rijndijk 86, Hazerswoude-Rijndijk;

Buisleidingen:

- Hogedrukaardgasleiding W-517-09 (naar Avery Dennison, Rijndijk 86)

Conclusie

Op het gebied van veiligheidsaspecten worden geen belemmeringen voorzien voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bedrijfsactiviteiten van Avery Dennison zijn inmiddels gestaakt, maar de omgevingsvergunning is nog wel van kracht. Voor deze locatie is in het geldende bestemmingsplan een maatbestemming opgenomen voor een lijm- en stickerfabriek (bestemming B (sb-lmsf)). Om deze reden is het bedrijf wel beoordeeld.

Bij Avery worden gevaarlijke stoffen opgeslagen en in het productieproces gebruikt. Deze activiteiten kunnen risico's met zich mee brengen voor de omgeving.

Uit een uitgevoerde Kwantitatieve risico-analyse (QRA, 'Rapport Kwantitatieve risicoanalyse Avery Dennison, Hazerswoude-Rijndijk', d.d. 1 augustus 2014, kenmerk 2014017518, opgesteld door Omgevingsdienst West-Holland, bijlage 3) blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour PR=10-6 tot buiten de inrichting reikt. Er liggen geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR=10-6 contour. Er wordt voldaan aan de eis van het Bevi. Uit de QRA blijkt verder dat er geen sprake is van een te verantwoorden groepsrisico.

3.3 Omgevingsaspecten

3.3.1 Archeologie

Beleid en regelgeving

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en enkele andere wetten.

Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureau-onderzoek).

Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

Provinciaal beleid

t/m 03-06-2020

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen.

De aandachtsgebieden op het gebied van archeologie zijn opgenomen in de Verordening Ruimte, die is vastgesteld in 2014. Hierin zijn verschillende zones aangemerkt als provinciaal belang. De Romeinse Limes is er hier één van. De planlocatie ligt binnen deze zone.

De Romeinse Limes, de noordgrens van het voormalige Romeinse Rijk, houdt zich verborgen in het landschap. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Romeinse Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. Deze hele zone is rijk aan archeologische vindplaatsen en is beschreven in de CHS. De archeologische waarden hier betreffen: forten, burgerlijke nederzettingen, grafvelden, militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. De Romeinse Limes is opgenomen op de voorlopige lijst van de Werelderfgoedlijst van Unesco.

Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Leiderdorp - vastgelegd in de Archeologisch Waarden- en Verwachtingenkaart - is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen.

De vertaalslag van de archeologisch waardenkaart heeft er in het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 toe geleid dat op de locatie de volgende dubbelbestemmingen gelden:

- 'Waarde-Archeologie';
- 'Waarde-Archeologie -hoge tref kans'.

Conclusie

Zoals in paragraaf 1.4 van deze ruimtelijke onderbouwing reeds is beoordeeld is sprake van een uitzondering op de vergunningplicht omdat het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

Gezien er geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden is het mogelijk verstoren van archeologische waarden uitgesloten. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

3.3.2 Natuur en ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken of activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet Natuurbescherming.

Soortenbescherming

Als uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van beschermde soorten en het bouwwerk of de activiteit kunnen beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaken, zal de bouwwerkzaamheid of activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.



Conclusie

t/m 03-06-2020

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waar reeds bebouwing is toegestaan (woonerf). Extra verstoring door de activiteiten door initiatiefnemers is daardoor niet aan de orde. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor natuurwaarden.

Voor wat betreft de externe effecten op gebied van ecologie in beschermde gebieden is bij een toename van één woning geen sprake van significant negatieve effecten.

3.3.3 Verkeer en parkeren

Leiderdorp heeft eigen parkeerbeleid met parkeernormen. Leiderdorp houdt in haar parkeernormen voor nieuw bouwlocaties rekening met de toekomstige parkeerbehoefte ten gevolge van toenemende automobilitéit [Leiderdorp, maart 2016]. In het Parkeerbeleidsplan wordt daarom onderscheidt gemaakt in parkeernormen exclusief en inclusief extra reservering. Voor woningen bedraagt de extra reservering 0,2 pp per woning. Uitgangspunt van parkeerbeleid is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost en dat de parkeerdruk in de omgeving ongewijzigd blijft.

Parkeerbehoefte

Voor het realiseren van de woning in de wagenschuur is een extra parkeerplaats nodig. Deze parkeerplaats kan op eigen terrein worden voorzien.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren zijn geen beperking ten aanzien van de realisatie van het plan.



3.3.4 Water

t/m 03-06-2020

In de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21e eeuw' is bepaald dat overheden de 'Watertoets' toepassen op alle ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige gevolgen. Die toets is om ruimtelijke plannen te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten, zoals voldoende ruimte voor water, aandacht voor effecten op ecologische waterkwaliteit en het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

Rijksbeleid

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21) geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht. Daarom dient een bestemmingsplan (alsook een besluit art. 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo als in onderhavig geval) een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Zo'n paragraaf bevat de 'watertoets'. Het doel van het uitvoeren van deze toets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de planvorming expliciet en op een evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen.

Keur 2015 en Uitvoeringsregels waterschap

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland in werking getreden. Tevens zijn er uitvoeringsregels vastgesteld. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater.

De Keur en de uitvoeringsregels zijn te vinden op <https://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater en zorgplicht behandeling Hemelwater

Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. Wij volgen hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen worden gescheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat. Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren.

Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Voorbeelden om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en (straat)kolken met extra zandslibvang of zakputten. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

Het Hoogheemraadschap heeft beleidsregels op het gebied van dempingen en compensatie verhard oppervlak. Deze beleidsregels houden in dat:

- het gedempte wateroppervlak volledig moet worden gecompenseerd;
- bij een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² moet 15% van het toegenomen verhard oppervlak worden gecompenseerd als open water (de zogenaamde 15% regel).

De compensatie geschiedt bij voorkeur in hetzelfde peilgebied. Indien dat (fysiek) niet mogelijk is dan is compensatie in een peilgebied binnen hetzelfde bemalingsgebied mogelijk, zulks in overleg met Rijnland.

Watertoets voor het plan

Door de realisatie van het plan zal het verhard oppervlak niet toenemen. De woning zal afwateren op het gemeentelijk riool.



t/m 03-06-2020

Conclusie

Het wateraspect geeft geen beperkingen ten aanzien van de realisatie van het plan.

4 Economische uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (lees: besluit 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo, welke in dit geval voor ligt) dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De ontwikkeling betreft een in pandige wijziging waarbij het aantal woningen onder de drempel van 10 woningen blijft.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Gelet op het particulier initiatief zijn er voor de gemeente geen financiële risico's. Er zijn naast de kosten voor ambtelijke begeleidingsuren geen verhaalbare kosten. Het totaal aan verhaalbare exploitatiebijdrage blijft daarmee beneden het bedrag van €10.000,- euro, op basis waarvan mag worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van dit plan is zodoende aangetoond.



t/m 03-06-2020

5 Procedure

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (lees: besluit 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo, welke in dit geval voor ligt) dient de maatschappelijke haalbaarheid van het plan aangetoond te worden.

De omgevingsvergunning zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Voor de voorliggende ontwikkeling wordt de navolgende procedure gevolgd: Aanvraagprocedure conform afdeling 3.4 Awb. De aanvraag omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd waarbij eenieder een zienswijze kenbaar kan maken.

Hierop vooruitlopend wordt de concept aanvraag in het kader van wettelijk vooroverleg (Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1) naar de verschillende overlegpartners van de gemeente Leiderdorp gestuurd.

Om de voor het project benodigde omgevingsvergunning (met toepassing 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo) te kunnen verlenen is op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad categorie gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is. Het beleidskader 'Behoud agrarisch erfgoed' is op 10 oktober 2011 door de raad als categorie toegevoegd waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. Dit betekent dat voor concrete aanvragen passend binnen dit beleid geen verklaring van geen bedenkingen bij de raad hoeft te worden aangevraagd en dat burgemeester en wethouders de aanvraag verder behandelen.

Met inachtneming van eventuele zienswijzen op de ontwerpbeschikking wordt door burgemeester en wethouders een besluit genomen of de omgevingsvergunning wordt verleend. Na publicatie van dit besluit kan degene die tijdig zijn of haar zienswijze heeft kenbaar gemaakt beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, gedurende de daarvoor bij wet bepaalde termijn.

5.1.1 Vooroverleg

t/m 03-06-2020

In het kader van het vooroverleg ex. 3.1.1 Bro zijn de concept-ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de overlegpartners. De overlegpartners zijn verzocht om te reageren indien het plan ruimtelijke belangen raakt.